

# **BRATRONICE ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ**

**Zpracovatel:** Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt (autorizace se všeobecnou působností č. 985)

**Spolupráce:** Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph. D.

**Pořizovatel:** Magistrát města Kladna

**Datum zpracování:** září 2017

## **PARÉ 1**

|          |                                                                                                                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>PODKLADY A KONZULTACE.....</b>                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>B</b> | <b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>                                         | <b>4</b>  |
| B.1      | VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....                                                                                                                        | 4         |
| B.2      | NEMĚNNÝ SOUČASNÝ STAV .....                                                                                                                            | 5         |
| B.3      | POPIS POLOŽEK VYSKYTUJÍCÍCH SE VE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH .....                                                                           | 5         |
|          | Hlavní využití .....                                                                                                                                   | 5         |
|          | Přípustné využití území, popř. nepřípustné využití území.....                                                                                          | 5         |
|          | Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.....                                                        | 5         |
| B.4      | VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE .....                                                          | 6         |
| B.5      | POLOHA OBCE V REGIONU .....                                                                                                                            | 6         |
| B.6      | ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE .....                                                                                                                           | 8         |
| <b>C</b> | <b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>                                                                                                     | <b>8</b>  |
| C.1      | BYDLENÍ.....                                                                                                                                           | 9         |
| C.2      | VÝROBA A SLUŽBY .....                                                                                                                                  | 9         |
| C.3      | TĚŽBA.....                                                                                                                                             | 10        |
| C.4      | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                  | 10        |
| C.4.1    | <i>Plochy občanského vybavení .....</i>                                                                                                                | <b>10</b> |
|          | Členění ploch <b>OV</b> .....                                                                                                                          | 10        |
|          | Stav školských zařízení.....                                                                                                                           | 10        |
|          | Doporučené ukazatele pro stanovení kapacit .....                                                                                                       | 10        |
|          | Ostatní občanské vybavení.....                                                                                                                         | 11        |
| C.4.2    | <i>Plochy veřejného prostranství .....</i>                                                                                                             | <b>11</b> |
| C.4.3    | <i>Dopravní infrastruktura.....</i>                                                                                                                    | <b>14</b> |
|          | Silnice II. třídy .....                                                                                                                                | 14        |
|          | Silnice III. třídy v řešeném území .....                                                                                                               | 14        |
|          | Místní komunikace .....                                                                                                                                | 15        |
|          | Účelové komunikace .....                                                                                                                               | 15        |
| C.5      | REKREACE .....                                                                                                                                         | 18        |
| C.6      | KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....                                                                                                     | 19        |
| C.6.1    | <i>Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice.....</i> | <b>20</b> |
| C.6.2    | <i>Zeleň v sídle.....</i>                                                                                                                              | <b>21</b> |
| C.6.3    | <i>Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině .....</i>                                                                            | <b>21</b> |
|          | Vymezení údolní nivy .....                                                                                                                             | 23        |
|          | Charakteristika ploch údolních niv.....                                                                                                                | 26        |
| C.6.4    | <i>Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES .....</i>                                                                                | <b>27</b> |
| <b>D</b> | <b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>                                                                  | <b>29</b> |
| D.1      | SOULAD ÚP s PÚR .....                                                                                                                                  | 29        |
| D.1.1    | <i>Umístění v rozvojových území .....</i>                                                                                                              | <b>29</b> |
| D.1.2    | <i>Republikové priority .....</i>                                                                                                                      | <b>30</b> |
| D.2      | SOULAD ÚP s ÚPD KRAJE – ZUR .....                                                                                                                      | 33        |
| D.3      | ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR.....                                                                                                      | 33        |
| D.4      | NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ .....                                                                                      | 33        |
| <b>E</b> | <b>VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ</b>                                                                  | <b>33</b> |
| E.1      | VYMEZENÍ PLOCH S ROZLOHOU MENŠÍ NEŽ 2 000 m <sup>2</sup> .....                                                                                         | 33        |
| E.2      | PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....                                                                                                 | 34        |
| E.3      | VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ .....                                                                                               | 37        |
| E.3.1    | <i>Hranice potenciální údolní nivy .....</i>                                                                                                           | <b>37</b> |
| E.3.2    | <i>Lokální biokoridor, nrbk .....</i>                                                                                                                  | <b>38</b> |
| E.3.3    | <i>Ochrana hodnot venkovského prostředí.....</i>                                                                                                       | <b>38</b> |

|                         |                                                                                                                                                                                                   |             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| E.3.4                   | <b>Záplavové území.....</b>                                                                                                                                                                       | <b>38</b>   |
| E.3.5                   | <b>Zástavba v nivních půdách, v rozlivovém území a retenčních plochách.....</b>                                                                                                                   | <b>42</b>   |
| E.3.6                   | <b>Oprávnění při správě vodního toku .....</b>                                                                                                                                                    | <b>42</b>   |
| E.4                     | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>                                                                                                                         | <b>42</b>   |
| E.4.1                   | <b>Splnění požadavků CO .....</b>                                                                                                                                                                 | <b>42</b>   |
| E.4.2                   | <b>Požadavky požární ochrany.....</b>                                                                                                                                                             | <b>43</b>   |
| <b>F</b>                | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b> | <b>44</b>   |
| F.1.1                   | <b>Charakteristika venkovské zástavby obce.....</b>                                                                                                                                               | <b>44</b>   |
| F.1.2                   | <b>Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce.....</b>                                                                                                                         | <b>44</b>   |
| F.1.3                   | <b>Kulturní nemovité památky.....</b>                                                                                                                                                             | <b>45</b>   |
| F.1.4                   | <b>Archeologické nálezy.....</b>                                                                                                                                                                  | <b>45</b>   |
| F.1.5                   | <b>Ochrana nezastavěného území.....</b>                                                                                                                                                           | <b>45</b>   |
| <b>G</b>                | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>                                                                                        | <b>45</b>   |
| <b>H</b>                | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>             | <b>45</b>   |
| <b>I</b>                | <b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>                                                                                                                                                  | <b>62</b>   |
| <b>J</b>                | <b>VYHODNOCENÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE, POSOUZENÍ URČENÝM ZASTUPITELEM, PO STANOVISCÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁMITKÁM § 53 ODS. 1 SZ+53 ODS. 2 SZ.....</b>          | <b>65</b>   |
| J.1                     | POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP K OPAK. VEŘ. PROJEDNÁNÍ. ....                                                                                                                                         | 65          |
| J.2                     | NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE. ....                                                                                                                             | 67          |
| J.3                     | NÁVRH VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                               | 69          |
| J.4                     | VYPOŘÁDÁNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE K 1. OVP NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE VČ. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK – ODŮVODNĚNÍ ZHOTOVITELE .....                                               | 71          |
| OV1                     | Občanské vybavení ve veřejném zájmu .....                                                                                                                                                         | 72          |
| J.5                     | POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP K 2. OPAK. VEŘ. PROJEDNÁNÍ. ....                                                                                                                                      | 73          |
| J.6                     | NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE PRO 2. OVP.....                                                                                                                   | 75          |
| <b>K</b>                | <b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.....</b>                                                                                                                                    | <b>80</b>   |
| K.1                     | VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....                                                                                                                                                   | 80          |
| <b>L</b>                | <b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND .....</b>                                                                                                                            | <b>80</b>   |
| L.1                     | PUPFL .....                                                                                                                                                                                       | 80          |
| L.2                     | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....                                                                                                                                                                       | 80          |
| Tabulka č. 1            | Přehled lokalit záborů urbanistického řešení dle BPEJ .....                                                                                                                                       | 81          |
| Tabulka č.2             | Přehled lokalit urbanistického řešení dle dotčených kultur v ha.....                                                                                                                              | 83          |
| Lokalita                | dočasného záboru .....                                                                                                                                                                            | 84          |
| <b>M</b>                | <b>ZKRATKY .....</b>                                                                                                                                                                              | <b>85</b>   |
| <b>N</b>                | <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....</b>                                                                                                                                               | <b>85</b>   |
| <b>GRAFICKÉ PŘÍLOHY</b> |                                                                                                                                                                                                   |             |
|                         | výkres č. 6 Koordinační výkres                                                                                                                                                                    | 1: 5000     |
|                         | výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu                                                                                                                                           | 1: 5000     |
|                         | výkres č. 8 Širší územní vztahy                                                                                                                                                                   | 1 : 100 000 |

## A PODKLADY A KONZULTACE

ÚP je zpracován nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou 2/2016

Podklady:

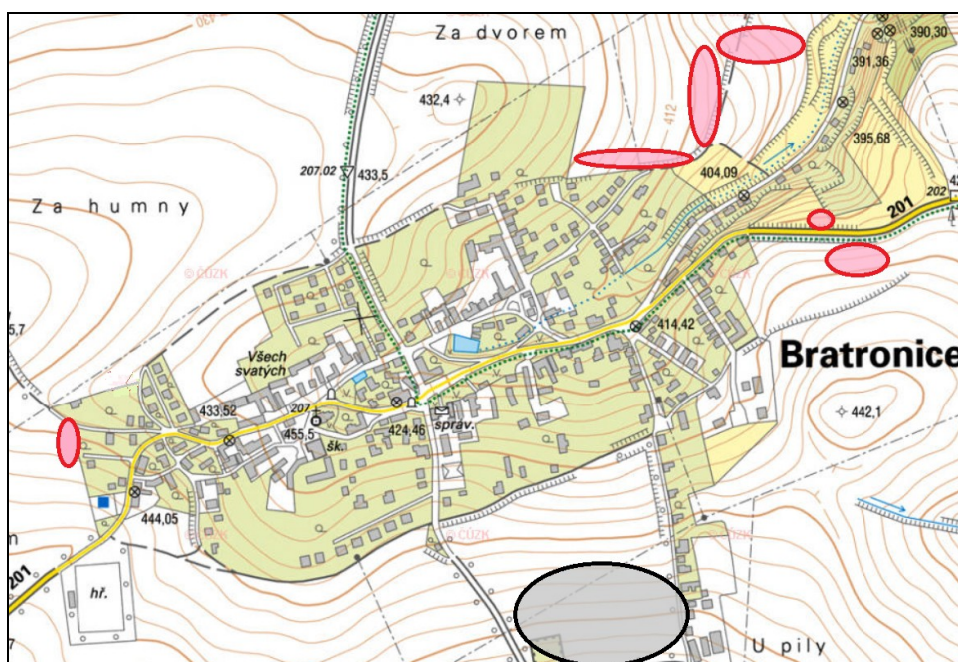
- I. Veřejný registr LPIS – Mze 2013
- II. Návrh ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011
- III. ÚSES z platného ÚPNSÚ , podkladů kraje a CHKO Křivoklátsko
- IV. Vydaná ÚR
- V. ÚAPo ORP Kladno
- VI. PÚR ČR
- VII. Doplnující průzkumy a rozborů
- VIII. Platná ÚPD obce
- IX. ZELENÉ PÁSY návrhová etapa vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně, KÚSK 2009
- X. Mapy povodňových rizik – Kačák (Povodí a.s.)

## B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### B.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Na lesní půdě a v prostoru ÚSES bylo vymezeno zastavěné území pouze pod chatou.
- II. V případech, kdy je více chat na 1 pozemku a kdy lze plochy pozemku chápat jako proluky, bylo ZÚ vymezeno dle specifických podmínek území. V případě, kdy se jednalo o území lesa nebo ÚSES, nebyly proluky vymezeny jako ZÚ.
- III. Pokud jsou chaty pod společným oplocením, byly zahrnuty do zastavěného území jako celek, zejména v případě, kdy se jednalo o území se společnou infrastrukturou více chat. - patří do odůvodnění řešení. Měla jste k dispozici hranici intravilánu z roku 1966, prosím napište do odůvodnění, že jste vymezovala podle tohoto podkladu
- IV. Využití zastavěného území je stanoveno podmínkami pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter sídel:

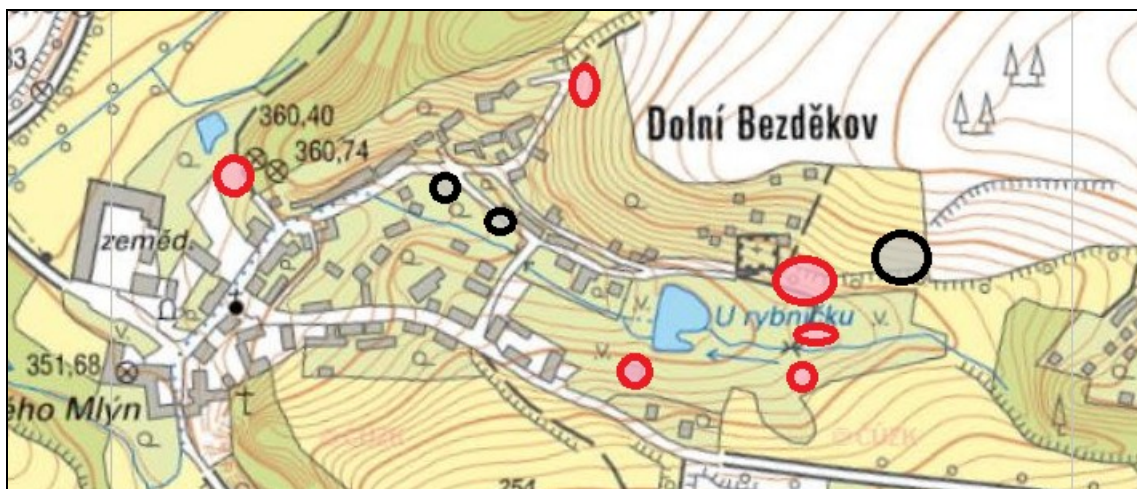
**Bratronice** – ÚP ponechává plochy dosud nezastavěné z dřívější ÚPD a doplňuje zastavitelné plochy v místech zobrazených ve schématu (červená):



Naopak byla vyjmuta z řešení plocha, která pro svoji rozlohu nebyla realizována (šedá)



**Dolní Bezděkov** – zastavěné území je zcela využito pro zástavbu; nově prověřená území jsou plochy pro jednotlivé parcely (červená):



- I. ÚP vyjímá plochy navržené na rozvoj, které nebyly po dobu 5ti let od nabytí účinnosti ÚPD, která zastavění dotčeného pozemku umožnila, využity. Plochy jsou ve schémě šedou barvou. Místo těchto ploch jsou vymezeny rozvojové plochy severovýchodně od Bratronic. Bilance zastavitelných ploch zůstává tedy v ÚP shodná s rozsahem zastavitelných ploch z dřívější platné ÚPD obce.

## B.2 NEMĚNNÝ SOUČASNÝ STAV

- I. Neměnný současný stav je vyjádřen v mapovém podkladu (aktuální katastrální mapě) územního plánu, který je patrný v podtisku všech výkresů územního plánu.
- II. Hlavní výkres není členěn na navržené řešení a neměnný stav; stanovení využití ploch je jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Neměnný stav se v ÚP nevyskytuje.

## B.3 POPIS POLOŽEK VYSKYTUJÍCÍCH SE VE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Určuje převažující účel využití a hlavní funkci označené plochy

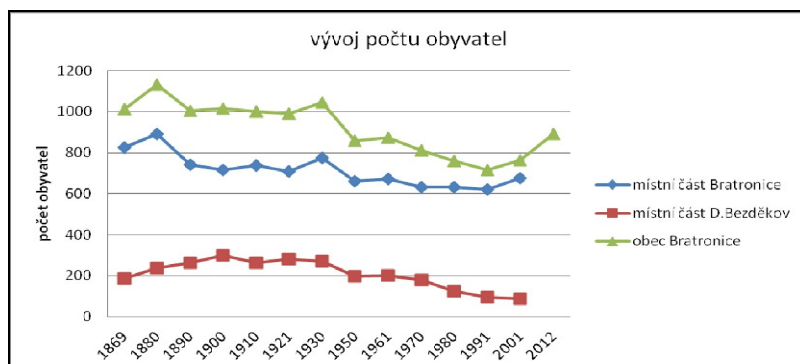
### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, POPŘ. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. Nepřípustné činnosti jsou zejména vyjmenovány v souvislosti s § 18 SZ odst. 5, kde je třeba výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření.

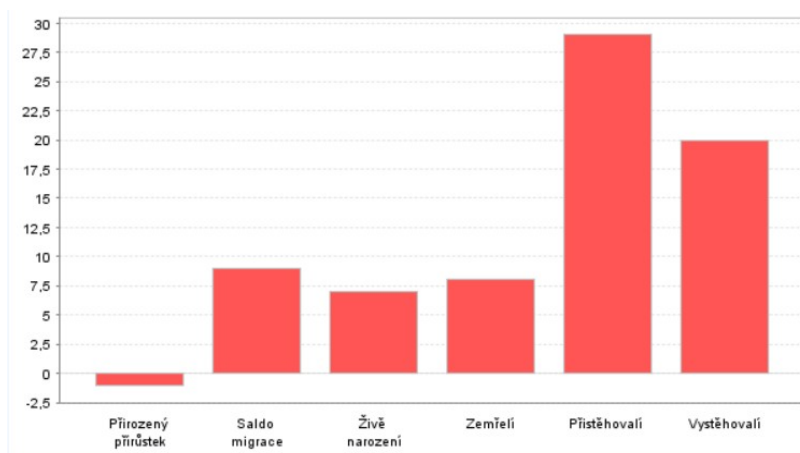
### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např.
  - výšková regulace zástavby,
  - charakter a struktura zástavby,
  - stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití
- II. V odůvodněných případech je součástí podmínek prostorového uspořádání stanovení základních podmínek krajinného rázu. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního charakteru a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot

## B.4 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE



Vývoj počtu obyvatel obce a místních částí



Přírůstek obyvatel za posledních 20 let činil 19% obyvatel. Růst se projevil jak v Bratronicích (zejména novou výstavbou) tak v D. Bezděkově, kde se jedná o obnovu zástavby pro trvalé bydlení. Vzhledem k nově vybudované technické infrastruktuře lze předpokládat na dalších 15 let přírůstek 100 obyvatel (nepředpokládá se, že by nárůst počtu obyvatel pokračoval stejným tempem; index růstu v této oblasti klesá). ÚP by měl připravit plochy pro min. 1,5 x větší nabídku ploch, což je cca 45 parcel. Oproti stagnaci obyvatel v okrese Kladno, je růst obce výrazný a má předpoklady pro další růst.

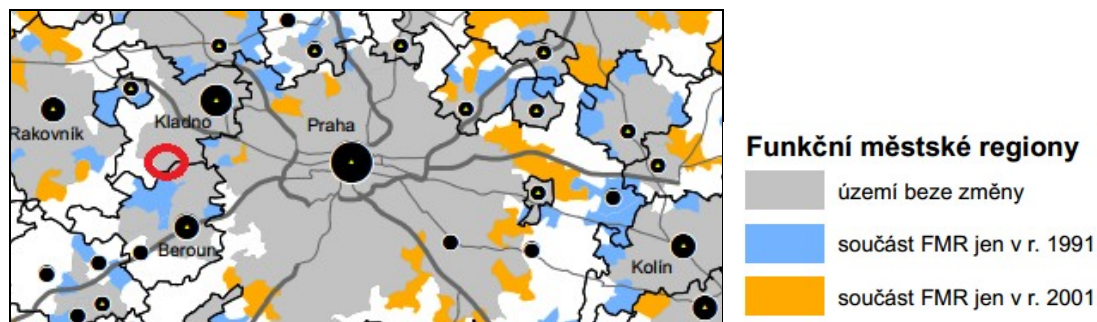
## B.5 POLOHA OBCE V REGIONU

Vývoj obyvatel

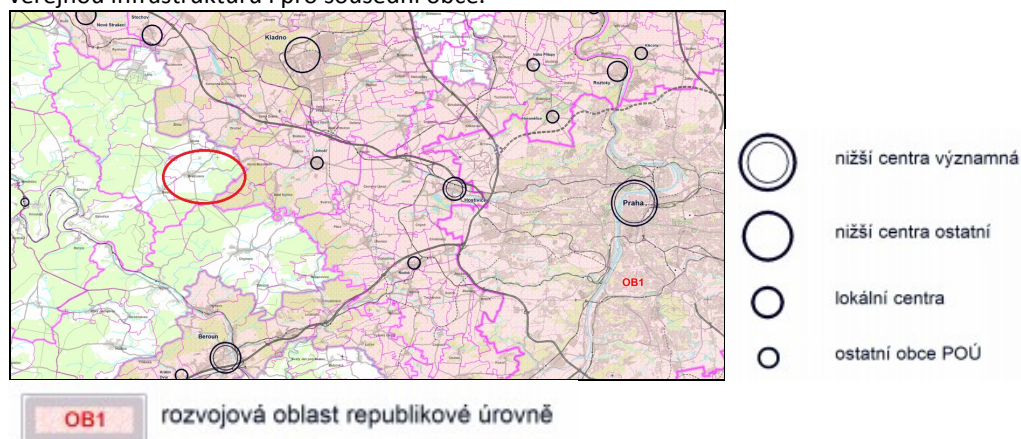
| rok sčítání | Bratronice | Dolní Bezděkov | Obec celkem |
|-------------|------------|----------------|-------------|
| 1869        | 827        | 186            | 1013        |
| 1880        | 893        | 239            | 1132        |
| 1890        | 740        | 265            | 1005        |
| 1900        | 716        | 301            | 1017        |
| 1910        | 737        | 263            | 1000        |
| 1921        | 708        | 283            | 991         |
| 1930        | 774        | 269            | 1043        |
| 1950        | 662        | 196            | 858         |
| 1961        | 672        | 202            | 874         |
| 1970        | 632        | 180            | 812         |
| 1980        | 633        | 126            | 759         |
| 1991        | 621        | 95             | 716         |
| 2001        | 677        | 88             | 765         |

| rok sčítání | Bratronice | Dolní Bezděkov | Obec celkem |
|-------------|------------|----------------|-------------|
| 2011        |            |                | 890         |
| 2014        | 720        | 183            | 903         |
| 2017        |            |                | 904         |

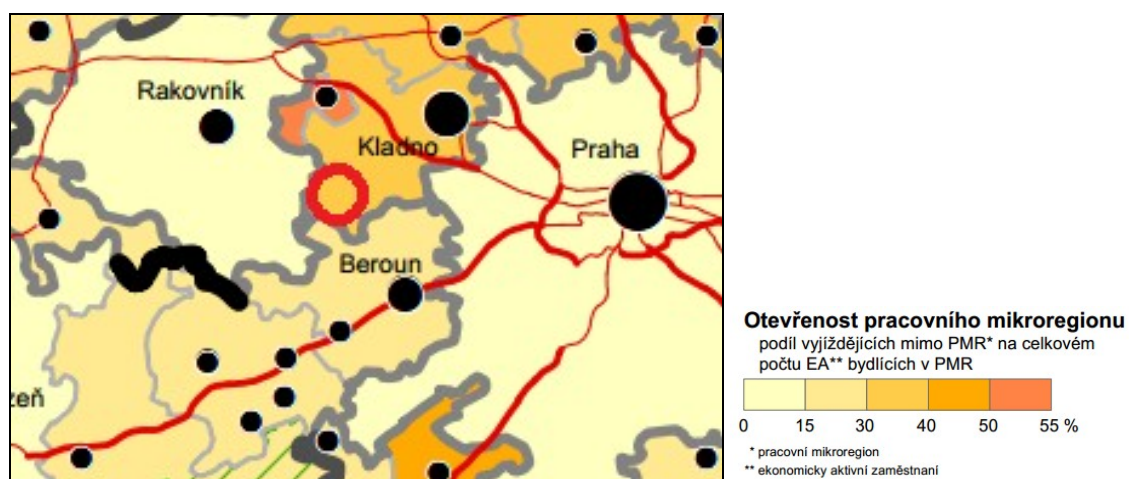
Bratronice náleží do funkčního městského regionu, což dokládá i růst počtu obyvatel.



Oproti Zásadám územního rozvoje kraje, kde je obec mimo rozvojovou oblast, obec roste a má vlastní veřejnou infrastrukturu i pro sousední obce.



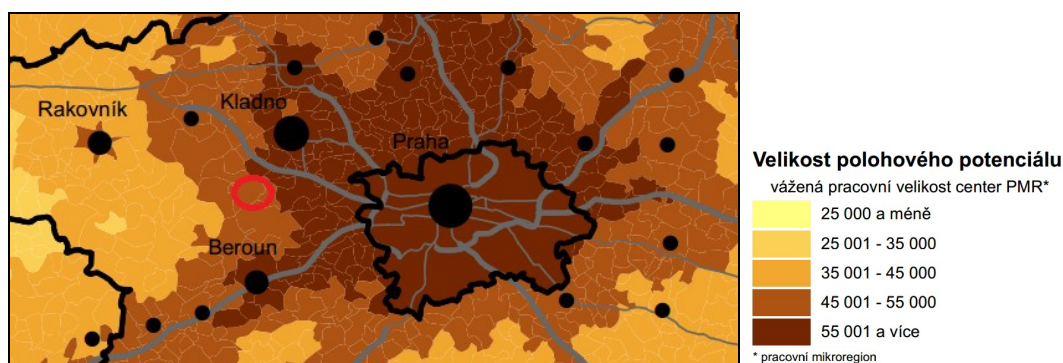
Rozhodující je pro obec napojení na rychlostní silnici R6, která je zaústěna do struktury komunikací Prahy Jižní spojkou a Pražským okruhem. To dokládá i velká otevřenost pracovního regionu v této části kraje:



Rozbor pracovní dojížděky a poloha obce dokládá zlepšení dojížděky související se silnicí R6, i když dojížděka do pracovního centra je 45 min. spojení hromadnou dopravou je na střední úrovni (cca 35 spojů/den). Typologie obce má z hlediska dostupnosti dle vybraných parametrů charakteristiku „výborné počty spojů



ve všední dny, uspokojivé o víkendech, dobré dojezdové doby, relativně vhodné časy odjezdu prvního a příjezdu posledního spoje“.<sup>1</sup>



## B.6 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE

V platné ÚPD obce nejsou dosud všechny rozvojové plochy realizovány. Tento přirozený jev v územním plánování byl již prověřován a mnohokrát popsán. Jedná se o míru nabídky zastavitelných ploch, která má vliv na cenu pozemků a je dokladem rozvoje každého pracovního centra. V platné ÚPD bylo naplněno cca 50 % zastavitelných ploch. ÚP proto připravuje plochy v rozsahu, který vychází z předchozích potřeb obyvatel a prognózuje potřeby dle stavu tech. infrastruktury a polohy obce.

Plochy v zastavěném území, které nejsou zastavěné, jsou malého rozsahu a neodpovídají dle vývoje počtu obyvatel budoucí potřebě rozvoje obce.

Rozvojové plochy odůvodňuje dlouhodobý trend růstu počtu obyvatel a současný stav veřejné infrastruktury, která kromě školství je na dobré úrovni a slouží i sousedním obcím. Dokládá to i rozbor polohy obce v regionu.

## C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- I. Obec bude do budoucna rozvíjet sídlo Bratronice, D. Bezděkov zůstane stabilizovaný ve svém současném stavu (rozvoj se předpokládá zejména zemědělského areálu západně od zastavěného území). K takovému řešení je několik důvodů – sídlo D. Bezděkov nemá rozvinutou veřejnou infrastrukturu, ani bezbariérové propojení pro chodce a cyklisty do Bratronic, obec a občané nepožadují další rozvojové plochy v sídle a konečně sídlo nemá vhodné rozvojové území (je sevřeno mezi prvky ochrany přírody – zejména ÚSES a lesem).
- II. Výrobní činnosti jsou stanoveny pro rozvoj návazností na již zde provozované činnosti. Nová lokalita je vymezena s přípustným využitím v bývalém vojenském areálu pro drobnou výrobu. Tato lokalita má potřebnou infrastrukturu a vhodnou vzdálenost od zastavěného území tak, aby negativními vlivy neovlivňovala bydlení v Bratronicích. Využití pro drobnou výrobu by bylo pro region s malými možnostmi pracovních příležitostí vhodné.
- III. Krajina je stanovena k revitalizaci zejména údolí potoků a k obnově a rozvoji doprovodné zeleně cest.
- IV. V celém území obce jsou chráněny urbanistické hodnoty původní venkovské zástavby, zejména návesních prostranství a charakter využití statků a zemědělských usedlostí.
- V. Ve výrokové části je stanovena stabilizace chat za podmínky, které umožní jejich další využívání. Velké množství chat je z důvodu rozdílných podmínek pro využívání členěno na několik zásadních skupin dle problémů v území:
  - Chatová zástavba bez problémů s veřejnou infrastrukturou, která má stanoveny podmínky pro možnou dostavbu
  - Chatová zástavba, které chybí veřejná infrastruktura (např. dopravní obsluha nutná pro komunální vozidla typu hasičů, sanitky a odvozu fekálií), kterou je nutné jako podmínku pro dostavbu realizovat

<sup>1</sup> Atlas sídelních systémů – ÚÚR 2011

- Chatová zástavba bez parcel v lese, kde je třeba kromě veřejné infrastruktury dořešit vztah s obklopujícími pozemky lesa (např. vyjmutím bezprostředního okolí z PUPFL)
- Chatová zástavba v ploše NRBK, kde jsou oplocené zahrady a stavby chat a do upřesnění vedení NRBK nelze zástavbu dostavovat a přestavovat

## C.1 BYDLENÍ

- I. Na celém území obce je vymezen rozvoj ploch pro bydlení. V Bratronicích je rozvoj bydlení významnější oproti D. Bezděkovu.
- II. Plochy bydlení jsou v ÚP s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na několik druhů ploch s rozdílným způsobem využití:
  - B1 – typ rodinné zástavby s parcelami min. 800 m<sup>2</sup>, izolované objekty RD s podmínkami využití, které nedovolují zástavbu dvojdomů ani RD s následně fyzicky oddělitelnými 2 bytovými jednotkami. Krajinný ráz je chráněn výškou zástavby, velikostí pozemků, zastavěností a v odůvodněných případech (např. okraj zastavěného území, pohledově dominantní poloha nebo zahuštěná stávající zástavba) jsou zahrady v obytné zóně samostatně vymezeny, aby zástavba byla ucelená a plochy zahrad mohly vytvořit kompaktní plochu zahradní zeleně typické pro venkovskou zástavbu a její charakter.
  - B2 – specifický charakter venkovské zástavby v historickém centru Bratronic chrání charakter venkovské zástavby s ohledem na sousední zástavbu výškovou hladinou, která by měla být shodná s původní zástavbou. Krajinný ráz je chráněn výškou zástavby, velikostí pozemků, zastavěností a v odůvodněných případech (např. okraj zastavěného území, pohledově dominantní poloha nebo zahuštěná stávající zástavba) jsou zahrady v obytné zóně samostatně vymezeny, aby zástavba byla ucelená a plochy zahrad mohly vytvořit kompaktní plochu zahradní zeleně typické pro venkovskou zástavbu a její charakter.
  - B3 – plochy pro bydlení, s podmínkou vyřešení parcelace jednotlivých stavebních pozemků, místní komunikace a veřejného prostoru. Pro plochu je stanovena dohoda pro parcelaci, jejíž podmínky jsou v kpt. I) výrokové textové části. Krajinný ráz je chráněn výškou zástavby, velikostí pozemků a zastavěností.
  - B4 – bydlení v bytových domech je omezeno na plochy již stojících bytových domů a jejich případné dostavby, bez možnosti nové výstavby bytových domů se stanovenými podmínkami využití plochy.
  - BZ – plochy zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení a to jako zahrady s možností výstavby doplňkových staveb v omezeném rozsahu. Účelem těchto ploch je ochrana krajinného rázu a zachování kvality bydlení v obci, zejména sousedních parcel. Zahrady v obytné zóně jsou samostatně vymezeny tam, kde je třeba urbanisticky podpořit zástavbu ucelenou a plochy zahrad mohly vytvořit kompaktní plochu zahradní zeleně typické pro venkovskou zástavbu a její charakter. S ohledem na konkrétní situaci jsou v některých případech plochy menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
- III. ÚP vymezuje plochy smíšené obytné s indexem SO, kde je umožněno drobné podnikání, především ve stávajících hospodářských objektech. Z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby je stanovena plocha se samostatnými podmínkami, které umožňují podnikání v hospodářských areálech původní venkovské zástavby. Krajinný ráz je chráněn ochranou původních tvarů zástavby a rozhraním plochy a veřejného prostranství. V D. Bezděkově je vymezena plocha mezi pastvinami pro smíšené využití.
- IV. V D. Bezděkově je rozvoj pouze minimální doplněním jednotlivých parcel u zastavěného území. Sídlo nenabízí nové rozvojové plochy z důvodu limitů využití okolo zastavěného území (údolní niva, systém ÚSES, vzdálenost 50 m od okraje lesa).
- V. V Bratronicích jsou lokality rozvoje, vždy podmíněné rozvojem dopravní infrastruktury – tj. novými místními komunikacemi v příslušných parametrech navazující na strukturu komunikací obce.

## C.2 VÝROBA A SLUŽBY

- I. ÚP stabilizuje plochy výroby v obci.
- II. Drobnou nerušící (za hranicemi areálu bez vlivu na sousední pozemky) výrobu umožňuje využití ve smíšeném území bývalých zemědělských statků.
- III. Plochy výroby jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na několik druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

- V1 – umožňuje výrobu vč. těžby cihlářské suroviny a jejího zpracování. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu a upřesnění konečné hranice pro těžbu cihlářských hlín). Lokalita č. H 10 a H UPD 15 (označení ve výkrese základního členění) – požadavek změny funkčního využití v areálu cihelny. Původní dobývací prostor cihlářské suroviny byl již částečně vytěžen. Záměrem je využít část tohoto prostoru pro realizaci staveb pro výrobu a skladování ve stávajícím charakteru výrobní činnosti.
- V2 – plochy pro drobnou výrobu v zastavěném území – stabilizuje stávající plochy a umožňuje toto využití i na ploše bývalého vojenského areálu, pro který se hledá nové využití.
- V3 – chov hospodářských zvířat v zem. areálech

### C.3 TĚŽBA

- Cihelna vyrábí zejména plné pálené cihly, v menším rozsahu také ruční cihelnou dlažbu. Zásoby suroviny činí cca 362 tis. M<sup>3</sup>, ročně je těženo cca 2 tis. M<sup>3</sup>. Vytěžený prostor je postupně rekultivován, částečně je i využíván jako skladové a manipulační plochy uvnitř areálu cihelny. Nedílnou součástí cihelny je kruhová cihlářská pec, linka na výrobu antuky, recyklační linka pro zpracování stavebních odpadů a prodejna stavebnin.
- Na těžbu je zpracován projekt rekultivace, který předpokládá návrat vytěženého prostoru do původního stavu.
- Území není postiženo sesuvy
- Na úpatí Obecního vrchu je poddolované území po těžbě kamene č. 4773 spolu s důlním dílem (štola) č. 4482. Tato území nejsou dotčena změnami vymezenými v ÚP.

### C.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### C.4.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

##### ČLENĚNÍ PLOCH OV

Plochy ov jsou členěny na plochy ve veřejném zájmu, kam náleží základní občanské vybavení nezbytné pro rozvoj obce (**občanské vybavení ve veřejném zájmu**); je to vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou ve stanovení pořadí změn – etapizace, pro splnění základních potřeb obyvatel) a dále plochy pro jakoukoliv kategorii občanského vybavení vč. ploch ve veřejném zájmu. Nejvýznamnější pro rozvoj obce je zajištění rozvoje školských zařízení dle demografické prognózy a rozsahu rozvojových ploch – viz rozbor níže.

##### STAV ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

- Mateřská škola čp. 76 – 40 míst, rozšířená. 30 dětí je z obce, 10 dětí dojíždí z okolí. Školka je v provozu od r. 2003. Ve školce se vaří.
- ÚP vymezuje novou plochu pro MŠ s tím, že plocha MŠ bude využita pro rozvoj ZŠ. Budoucí počet míst bude třeba rozšířit na 2 třídy z důvodu růstu počtu obyvatel v rozvojových lokalitách.
- Základní škola do 5. ročníku - 56 dětí ve 3 třídách; družina 1 třída. Nejvyšší povolený počet žáků ve škole: 60. Rozvoj školy bude možný v rámci areálu. Stav do 5. Ročníku bude zachován s tím, že bude navýšen počet tříd. Děti vyšších ročníků dojíždí do K. Žehrovic a Kladna.

##### DOPORUČENÉ UKAZATELE PRO STANOVENÍ KAPACIT

Nároky na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek:

- účelová jednotka (ú. j.) pro zařízení školství a výchovy = 1 místo
- účelová jednotka (ú. j.) pro ubytovací zařízení školství a výchovy = 1 lůžko
- počet ú. j./1000 obyvatel je odborným odhadem pro případné stanovení potřebné plochy nového zařízení v rámci řešeného území

*Předškolní výchova:*

- počet ú. j./1000 obyvatel = cca 40
- na 1 ú. j. připadá 12 m<sup>2</sup> podlažní plochy a 35 m<sup>2</sup> pozemku

*Základní vzdělávání:*

- počet ú. j./1000 obyvatel = 136
- na 1 ú. j. připadá 8,3 m<sup>2</sup> podlažní plochy a 35 m<sup>2</sup> pozemku

| PLOCHY            | POZEMKY                                                  | USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU               | KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ K <sub>z</sub> |
|-------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| Zařízení školství | <b>Pozemky mateřských a malotřídních základních škol</b> | <b>Mateřské a malotřídní základní školy</b>  | 0,2-0,3                             |
|                   | Plochy zastavěné 20-30%                                  | Objekty mateřské a malotřídní základní školy |                                     |
|                   | Plochy volné zpevněné 20%                                | Obslužné komunikace, manipulační plochy      |                                     |
|                   |                                                          | Případně odstavná stání a parkovací plochy   |                                     |
|                   |                                                          | Hřiště                                       |                                     |
|                   | Plochy volné nezpevněné 50-60%                           | Zeleň                                        | 0,1-0,15                            |
|                   | <b>Pozemky základních škol</b>                           | <b>Základní školy</b>                        |                                     |
|                   | Plochy zastavěné 10-15%                                  | Objekty základní školy                       |                                     |
|                   | Plochy volné zpevněné 45-50%                             | Obslužné komunikace, manipulační plochy      |                                     |
|                   |                                                          | Případně odstavná stání a parkovací plochy   |                                     |
|                   |                                                          | Hřiště                                       |                                     |
|                   | Plochy volné nezpevněné 40%                              | Zeleň                                        |                                     |

Dle výpočtů ukazatelů potřebný počet míst v MŠ bude min. 47. Základní škola počítá s rozšířením, konkrétní projekt se bude odvíjet od rozsahu kapacit a koncepci v regionu.

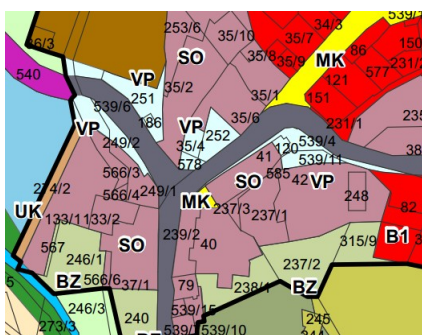
#### OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Ve výkrese širších územních vztahů je zdokumentovaný spád za občanským vybavením do pracovního centra Kladna a Prahy, zejména za OV ve veřejném zájmu.
- II. Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

#### C.4.2 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

- I. Vymezení veřejných prostranství, veřejné zeleně a vymezení místních komunikací, popř. silnic v ÚP, potvrzuje potřebu řešit poměrně rozsáhlá veřejná prostranství. V ÚP se jedná o tyto plochy veřejného prostranství: VP – plochy veřejného prostoru, VZ – plochy veřejné zeleně a vybrané komunikace ozn. MK – místní komunikace, popř. PMK - Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch nebo účelové komunikace.





#### Plochy veřejného prostranství

- VP - Plochy veřejného prostoru
- VZ - Plochy veřejné zeleně
- H - Hřbitov

#### Plochy dopravní infrastruktury

- PMK - Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch
- UK - Účelová komunikace v sídle
- MK - Místní komunikace

Výsek z ÚP, Hlavní výkres

- II. Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP stabilizované (indexy VP, VZ, H) v historickém centru, ve stávajících prostorech centrálních míst a na křižovatkách. Jejich velikost je dostačující i v případě dalšího plošného rozvoje. Stávající systém veřejných prostranství slouží celému sídlu, jsou dostatečně velká i pro výhledový rozvoj bydlení a turistiky. Je tvořen rozlehlou návší a řadou malých prostranství vytvořených přirozeně na křížení místních komunikací a cest.
- III. Ve veřejných prostorech jsou urbanisticky hodnotné prvky, které by měly být chráněny a obnovovány:







Na území Bratronice se nachází 8 veřejných prostranství.

**Urbanistické hodnoty a další hodnoty obce, které by měly být po prověření chráněny nebo obnovovány ve veřejných prostranstvích:**

- Prostranství 1-3, z větší části zachovalý veřejný prostor, původní uliční čára, objekty ohraničující prostranství
- Prostranství 1 – dětské hřiště stabilizované
- Prostranství 1 - fasády 2 původních statků mají zachovalé štíty lidové architektury
- Prostranství 1 – ubytování na návsi-budoucí penzion pro sociální bydlení
- Prostranství 1 – lípy u silnice
- Prostranství 3 – výhled z prostranství
- Prostranství 4 – prostranství je tvořeno původní zástavbou u křižovatky. V současnosti začíná být vnímáno jako malý veřejný prostor
- Prostranství 8 – nově stanovený prostor s promenádou u obslužné komunikace s původními loukami v údolní nivě. Záměr obce je vymezení nové obslužné komunikace, na kterou se bude odbočovat ze silnice. Komunikace bude navazovat na účelovou komunikaci, která umožní zokruhování a průjezdnost vozidel. Záměrem je také vyřešení bezpečné chůze do rozvojové lokality a dál do D. Bezděkova. Vedení pro chodce lze řešit několika variantami (veřejný prostor vytváří celé údolí s loukami, podél kterého je vymezena pěší a cyklistická bezbariérová cesta).

- IV. Nové veřejné prostranství je stanoveno v kombinaci ploch údolního společenstva, louky a místní komunikace s doprovodnou zelení severovýchodně od zastavěného území



- V. Stávající veřejná prostranství jsou v obci dostatečně velká a po úpravách budou vyhovovat svojí rozlohou celé obci – vymezení viz kpt. C. 4.2 ad III.

## SILNICE II. TŘÍDY

- I. Nejvýznamnější komunikací, která prochází řešeným územím, je silnice II. třídy číslo 201.



Výsek ze silniční mapy

- II. Obsluhu řešeného území zajišťují dále silnice III. třídy (které se vesměs napojují na silnici II/201) a na ni se napojující soustava místních a účelových komunikací. Místní komunikace zajišťují obsluhu jednotlivých částí zastavěných území a připojení nemovitostí na silniční síť; účelové komunikace slouží zejména zemědělské dopravě (polní cesty), turistice a cykloturistice.
- III. **Silnice II/201** převádí nadmístní dopravu k rychlostní komunikaci R6 do Prahy, regionální dopravu (zejména z oblasti Křivoklátska) a dále místní a příměstskou dopravu (dojíždění do zaměstnání a do škol, za nákupy, za kulturou apod.).
- IV. Podle sčítání dopravy z roku 2010 byla průměrná intenzita dopravy 1756 vozidel za 24 hod., z toho cca 16% tvoří těžká nákladní doprava. Dlouhodobá prognóza intenzity dopravy se může opírat o výsledky sčítání z r. 2010 a koeficienty vývoje intenzity dopravy podle TP 225 (koeficient 1,74) - předpokládaná intenzita v roce 2050 je celkem 3000 vozidel/24 hod.
- V. Dle hodnocení pro téma dopravní infrastruktura a hygiena životního prostředí bude v budoucnu spadat silnice II/201 nad průměr intenzit na silnicích II. třídy<sup>2</sup>. Do budoucna je proto třeba počítat s dalším opatřením podél silnice: zlepšovat šířkové parametry silnice, a počítat ve výhledu s odděleným jednostranným pásem pro cyklisty a chodce.
- VI. ÚP respektuje požadavek na minimální přímé připojení stavební parcely na silnici II. třídy.

## SILNICE III. TŘÍDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- I. Silnice III. třídy jsou stabilizované ve svých trasách a ÚP nepředpokládá jejich změny.
- II. Doporučená návrhová kategorie je S 7,5/70, v případě silnice III. 20110 s kategorií S6,5/60
- III. Silnice v zastavěném území jsou vymezeny jako propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch s vlastním regulativem využití území.
- IV. ÚP respektuje požadavek na minimální omezení připojení na silnice. To mj. znamená, že v ÚP nejsou žádné zastavitelné plochy, které lze připojit přímo za silnice kromě plochy H ÚPD 3 (ozn. ve výkrese základního členění)

<sup>2</sup> Zatížení komunikační sítě

- průměrná intenzita na silnicích I. tříd je nad 7 565 voz/24h
- průměrná intenzita na silnicích II. tříd je nad 2 315 voz/24h
- průměrná intenzita na silnicích III. tříd je nad 598 voz/24hod

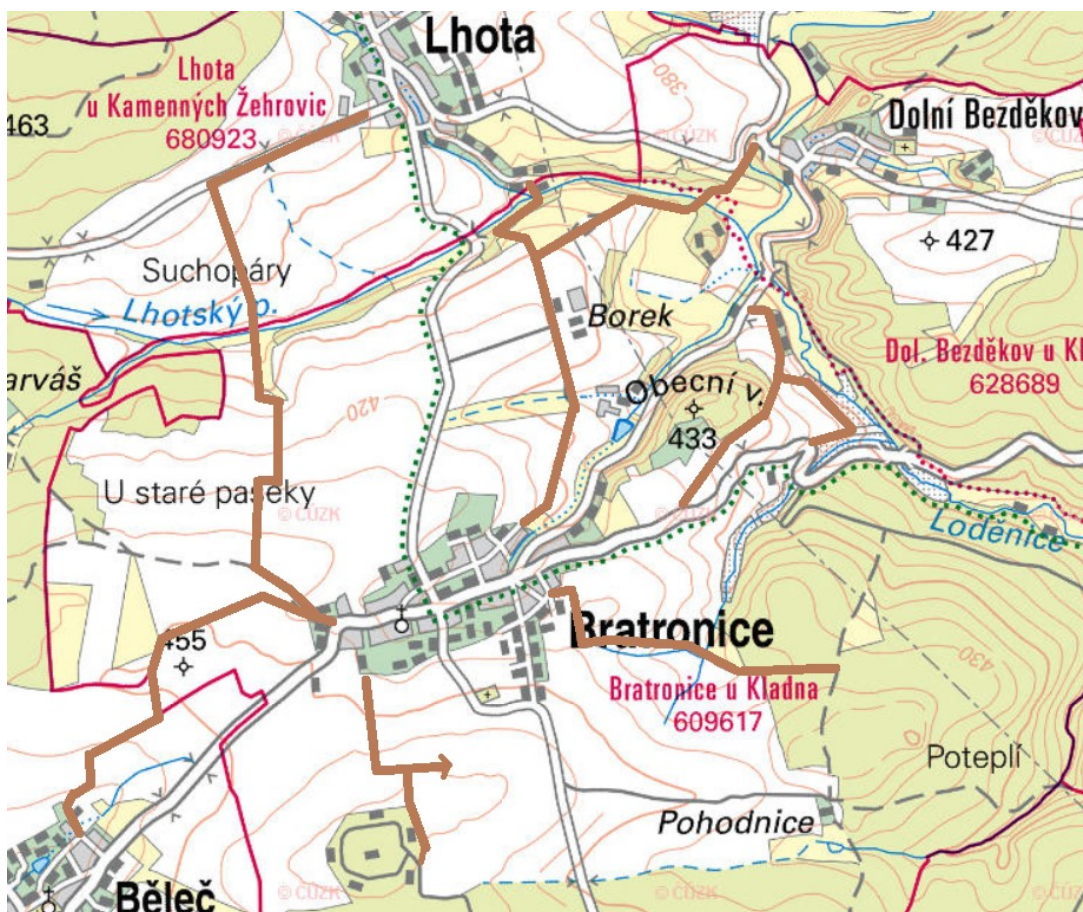


## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- I. Místní komunikace vytvářejí strukturu v obci, na kterou navazují dopravní obslužné komunikace obousměrné a v šířkových parametrech potřebných pro místní komunikaci, tj. min. š. vozovky 5,5 m, min. jednostranný chodník a doprovodná zeleň.
- II. Nově jsou komunikace pro obsluhu vymezeny v rozvojových plochách nebo v podmínkách využití území.
- III. V případech, kdy se jedná o ucelenou plochu většího rozsahu, je v ÚP ve stanovení změn v území – tzv. etapizace, kde podmínkou následného projektu je návrh parcelace, který prověří trasování místní komunikace tak, aby navazovala na stávající strukturu, byla obousměrná a průjezdná.
- IV. Podél silnic jsou v zastavitelných plochách vymezeny plochy zahrad, které zajišťují regulaci umístění zástavby v dostatečné vzdálenosti od vozovek.

## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- I. Účelové komunikace jsou vymezeny i v zastavěném území a zastavitelných plochách, index UK. Od místních komunikací se liší zejména stanovením min. šířky vozovky; je vymezena oproti místní komunikaci výjimečně pro dopravní obsluhu a to zejména pro údržbu veřejného prostoru a tech. infrastruktury. Vymezené účelové komunikace v ÚP v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny jako veřejné.
- II. Hlavním nedostatkem území je neexistující bezbariérové propojení pro chodce a cyklisty do sousedních obcí a naopak. Jedná se o problematiku propustnosti krajiny. Územní plán tyto nedostatky zmírňuje koncepcí ucelené cestní sítě s indexem UKN:



*Nová propojení cest hnědou barvou*

Tyto komunikace jsou v nezastavěném území, kde zajišťují přístup k osadám a jednotlivým nemovitostem, a umožňují přístup na zemědělské i lesní pozemky. Cesty v ÚP jsou veřejné pro volný pohyb chodců a cyklistů.

- III. Propojení Bratronice a D. Bezděkova vymezeno po prověření s ohledem na využití údolí Bratronického potoka, vedení kanalizace a částí již stávajících nebo navržených úseků cest.

- IV. Problematika komunikací v chatových osadách, která je mimořádně složitá (např. neřeší příjezdy komunální techniky přesto, že všechny chaty jsou určeny k vyvážení nepropustných jímek splaškových vod, nebo negarantuje možný příjezd požární techniky), je řešena takto:
- Komunikace v ÚP jsou stabilizované ve svých trasách přesto, že v některých místech nejsou komunikace parcelně odděleny
  - V případech, kde nejsou komunikace pro komunální vozidla vůbec, jsou stanoveny nové cesty:



- V případech, kde nelze z důvodu podrobnosti ÚP vymezit trasy, jsou plochy chat stabilizovány v ÚP s podmínkou, že bude zpracován následný projekt pro řešení problému. Do té doby je v místě nepřípustné dostavovat a modernizovat stavební objekty:



Podrobnější prověření cest v chatových osadách lze územní studií s úseky, které je třeba zaměřit a projednat s vlastníky.

- V. Důsledné řešení pěší dopravy např. budováním jednostranných pásů u silnic je v regulativech.
- VI. Účelové komunikace a jejich ucelený systém v ÚP (doplněním stávajících cest) lze využít pro turistiku přeznačením některých tras, které vedou nyní po silnici.





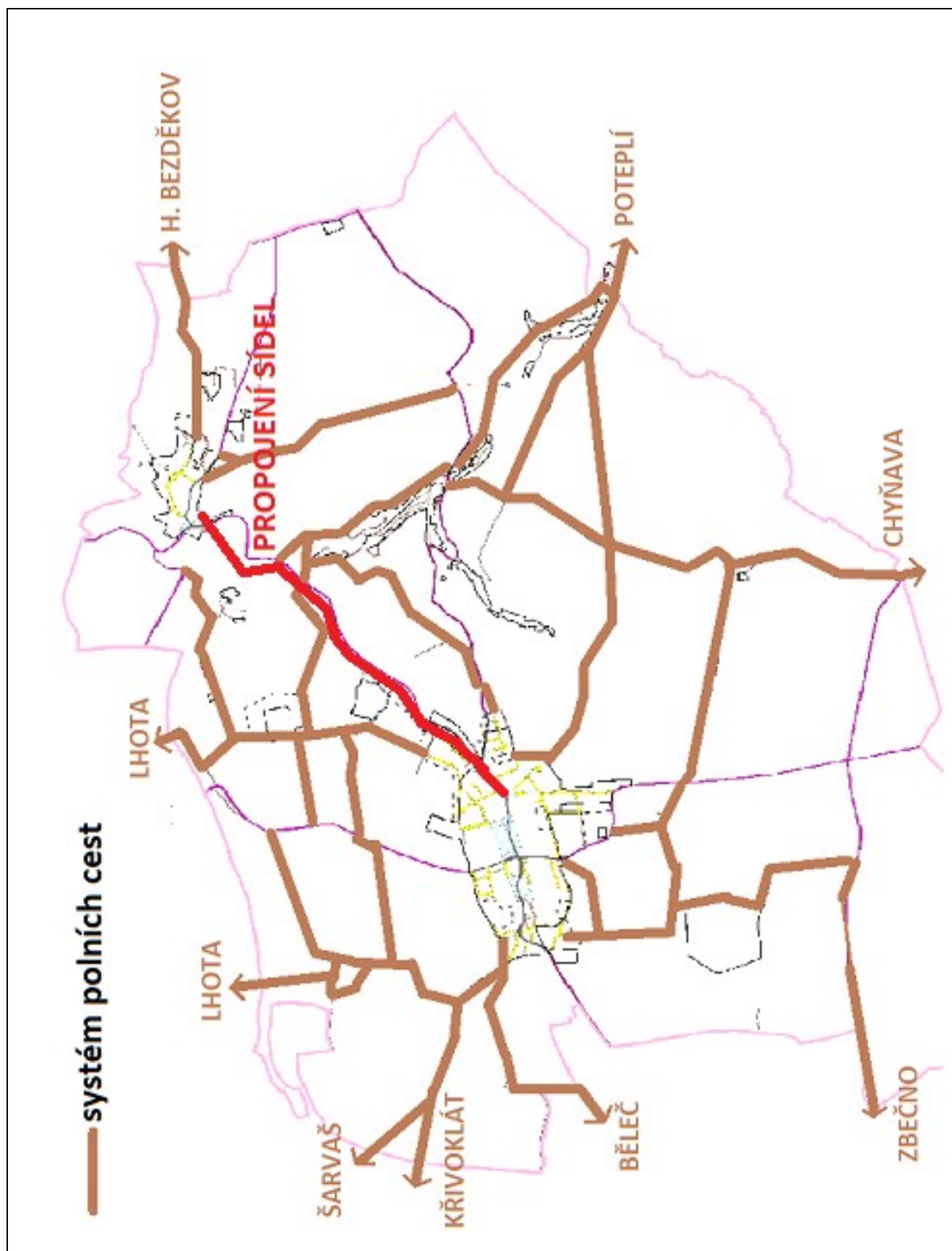
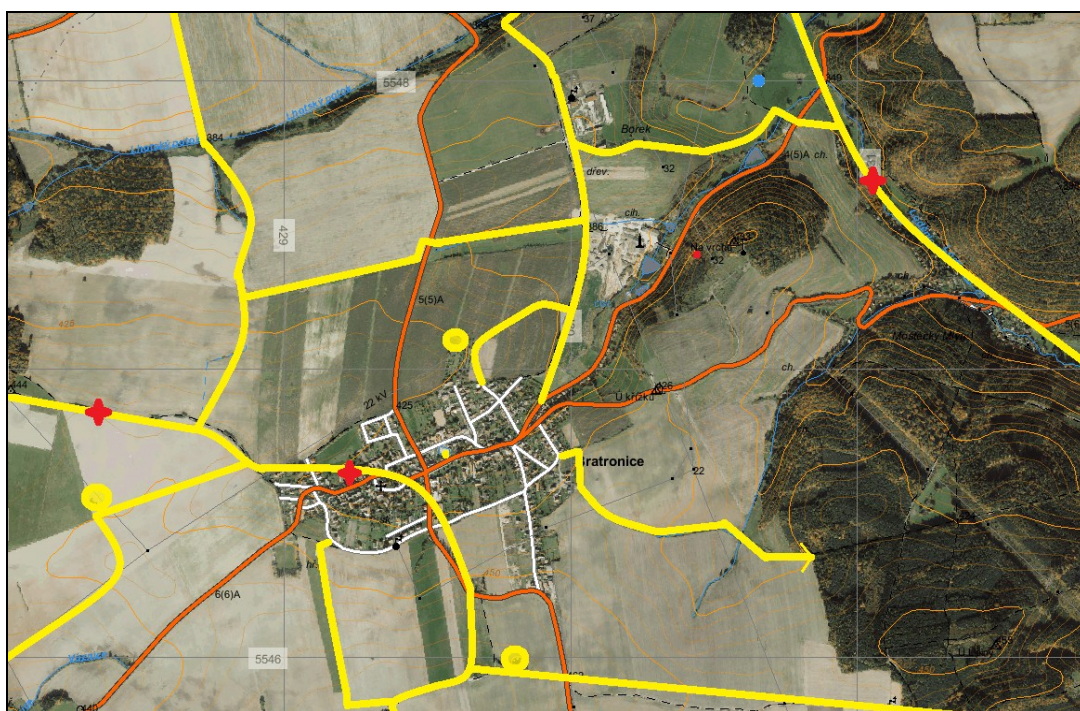


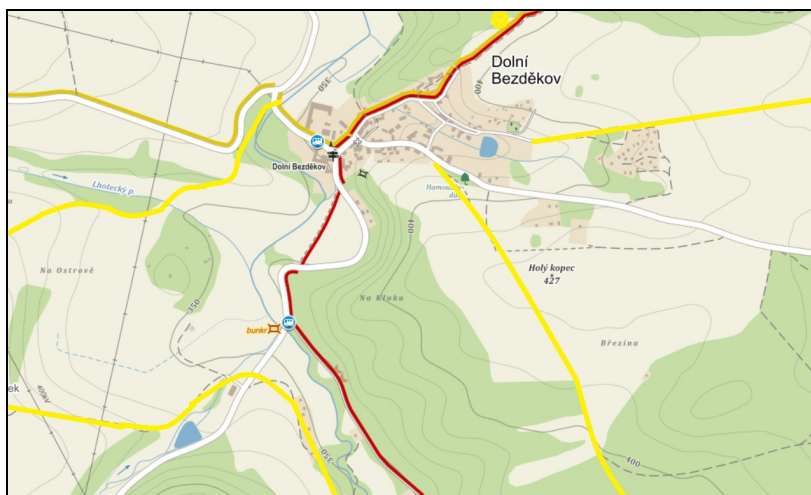
Schéma systému cest pro zemědělskou techniku, chodce a cyklisty. ÚP odklání turistické cesty ze silnic. Zejména se jedná o zelenou turistickou cestu, která v současnosti vede po silnici III. třídy.

## C.5 REKREACE

- I. V bývalém vojenském areálu je vymezena sportovní plocha bez staveb se samostatným stanovením využití území – RP – rekreační prostor
- II. Vedle hřiště v Bratronicích je navržena plocha pro hiposport, podmínkou v ÚP je realizace veřejně přístupné polní cesty do jižní části zalesněného území
- III. V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro rodinnou rekreaci – chaty. Jsou členěny do 5ti kategorií dle stupně zainvestování veřejnou infrastrukturou a stanovení etapizace – pořadí změn pro možnost dostaveb a modernizace chat. Členění do rozdílných ploch využití území je rozhodující při rozhodování o další stavební činnosti na území chat. K řadě chat není dostatečný přístup a příjezd. Není možný zejména příjezd hasičů, fekálního vozu vyvážející jímky v chatách a příjezd sanitky; v takové území nelze objekty a zástavbu dostavovat ani jinak modernizovat. Řada míst vyžaduje podrobnější územní studii.
- IV. Plochy pro rodinnou rekreaci (dále chaty), které mají dostatečný příjezd, jsou označeny indexem R2.
- V. Indexem R3 jsou chaty, kde podmínkou v ÚP pro dostavbu, přestavbu a modernizaci je podmíněn v etapizaci veřejnou infrastrukturou, zejména obslužné komunikace
- VI. Indexem R4 jsou chaty omezené ve svém rozvoji, přestavbě a modernizaci a oplocení vymezením nadregionálního biokoridoru v krajské dokumentaci
- VII. Indexem R5 jsou označeny plochy chat na lesní půdě, kde podmínkou v ÚP jejich další existence je vyřešení vztahu k pozemkům lesa v bezprostředním okolí chat a realizací veřejné infrastruktury, zejména obslužné komunikace.
- VIII. V rámci území jsou vymezeny a stabilizovány turistické trasy na účelových komunikacích.
- IX. Na vyvýšených místech je navržena rozhledna severně, západně a jižně od obce; dostupné jsou po účelových komunikacích. Vymezení rozhleden je potenciál území obce pro rozvoj cestovního ruchu. Území je pro rozhledny vhodné a zajímavé, jsou vymezeny mimo les a není tedy třeba takové výšky stavby, která by zajistila rozhled nad lesními stromy.
- X. ÚP po prověření doporučuje řadu turistických cest – žlutě označených, (cesty ozn. červenou hvězdičkou jsou stávající) cesta od jihu vedená po silnici je trasována nově, na přeložení k bývalému vojenskému areálu. Kolečkem jsou vyznačeny navržené rozhledny:



Bratronice



D. Bezděkov

- I. Konceptce rozvoje cestovního ruchu stanovuje rozvoj cest v krajině v ucelených okruzích s vymezenými místy pro rozhledny. V obci je velký potenciál pro drobné rozhledny, které by umožnily výhled do všech světových stran.



Schéma míst pro rozmístění rozhleden

- XI. V území je rekreační areál pro hromadnou rekreaci a ubytování (index R7). Plochy areálu, umístěné podél potoka v jeho inundační zóně, jsou omezené ve svém rozvoji bez možnosti zástavby.

## C.6 KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

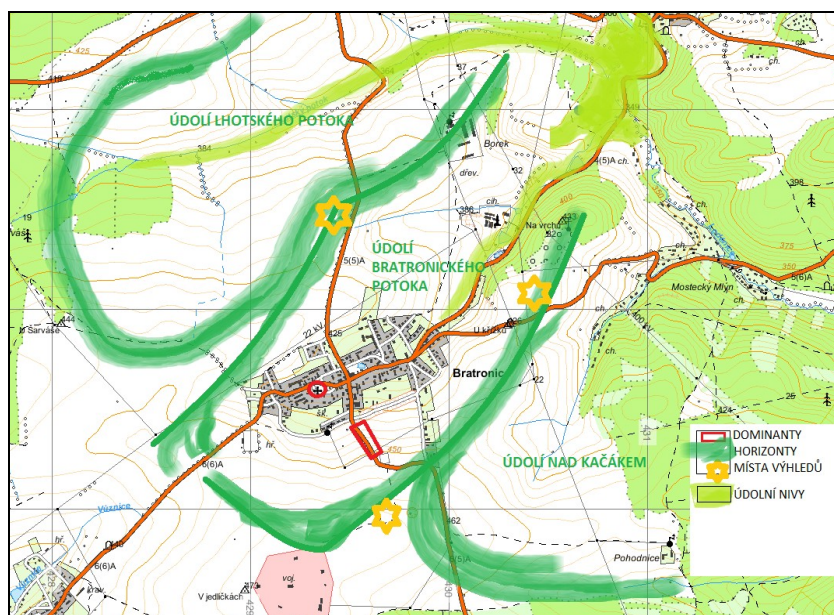
- I. Konceptce se skládá z dílčích koncepcí jednotlivých funkcí v nezastavěném území, které tvoří obnova a ochrana nezastavěného území:
- Zeleň v sídle
  - Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů
  - Ochrana charakteru krajiny a ochrana ploch před vodní erozí
  - Konceptce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody (zejména se jedná o ÚSES)
  - Konceptce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině
  - Ochrana zemědělského potenciálu krajiny
  - Lesní plochy
- II. Plochy zeleně mají většinou více funkcí v krajině – OCHRANNÁ, EKOLOGICKÁ, POSÍLENÍ CHARAKTERU KRAJINNÉHO MÍSTA, VODOHOSPODÁŘSKÁ, ZEMĚDĚLSKÁ. Z těchto důvodů jsou členěny podle jednotlivých funkcí využití území.
- III. Konceptce je dokumentována v samostatném výkrese Konceptce uspořádání krajiny
- IV. Podkladem pro koncepci byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ, vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu.
- V. Oproti podkladům se mění v ÚP průběh ÚSES:



- Lokální systém je upřesněn dle konkrétního stavu území a vazby na okolí
  - Regionální systém se v území nenachází
  - Nadregionální biokoridor, který nelze dle stanoviska krajského úřadu upřesňovat. Do NRBK jsou vymezeny vložena lokální biocentra.
- VI. V rámci ÚSES jsou vymezeny plochy pro revitalizaci a renaturalizaci potoka, který již neodpovídá průběhem a napřímením přirozenému toku s dominantní přírodní funkcí.
- VII. V nezastavěném území – krajině, jsou podle významu rozlišené plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v nezastavěném území a účelové komunikace, které jsou buď stávající, k obnově nebo nově vymezené. Tato skutečnost je zakreslena jako informativní část ve výkresu základního členění, kam svým významem náleží<sup>3</sup>

#### C.6.1 ZELENĚ VÝZNAMNÁ PRO ZACHOVÁNÍ A OBNOVU MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ, PROSTUPNOSTI KRAJINY PRO OBYVATELE A TURISTY MIMO SILNICE

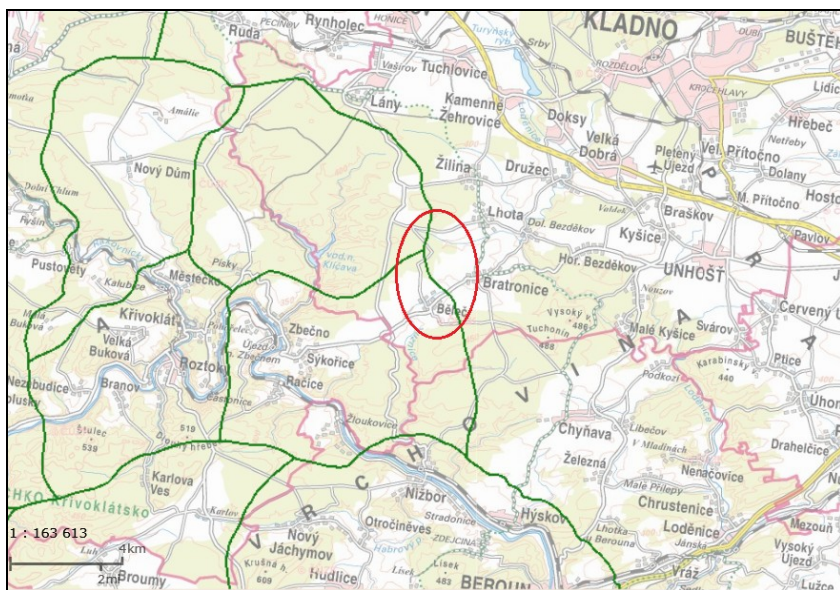
- Místo krajinného rázu jako sledovaný jev není součástí ÚAPo. V řešeném území to je zejména nezalesněná krajina mělkého údolí potoků. Pro obnovu horizontů jsou v ÚP charakteristické zejména horizonty s doprovodnou zelení, výhledy s rozhlednami a údolí potoků s obnovou údolních niv a renaturalizací potoků.
- Ochrana krajinného rázu je stanovena podmínkami prostorového uspořádání, vymezením zeleně doprovodné a plochami revitalizace některých vhodných částí meliorovaných potoků.
- Podél cest v krajině vymezuje ÚP samostatnou plochu doprovodné zeleně. Hlavním důvodem je zvýšení ekologické stability, zvýšení retenční schopnosti krajiny a obnova kvality krajinného rázu zejména na horizontech.



Vyznačení horizontů v otevřené zemědělské krajině

- Doprovodná zeleně posiluje kvalitu migračního koridoru pro velké savce, který zasahuje do západního okraje území obce:

<sup>3</sup> vyhláška SZ č. 501 §3 (2) b)



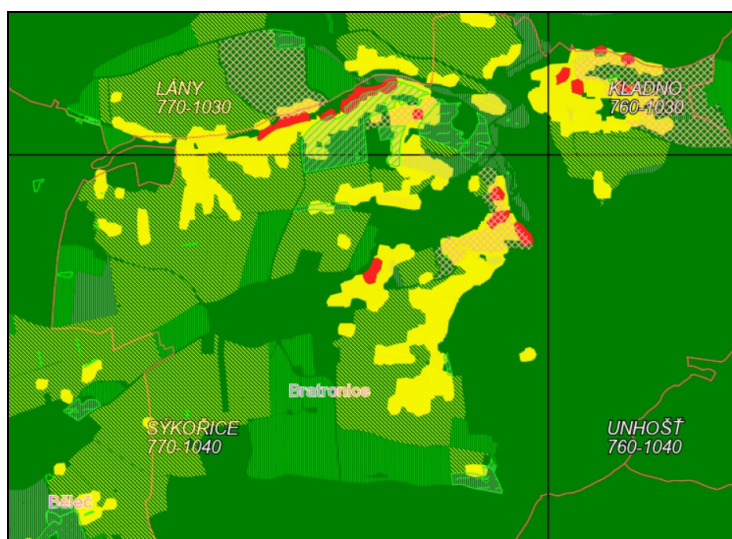
migrační koridory

### C.6.2 ZELEŇ V SÍDLĚ

- I. ÚP prověřil plochy zahrad, které jsou zastavitelné pouze omezeným rozsahem drobné doplňkové stavby. Pro obyvatele jsou kromě zahrad významná výchoziště ze zastavěného území, která jsou vymezena – viz koncepce účelových cest. Vymezení zahrad je z důvodu zachování charakteru venkovského sídla a vztahu k sousedním plochám.
- II. Na území obce je vymezena veřejná zeleň jako forma veřejného prostranství, a doprovodná zeleň, která nemá charakter ani možné využití jako veřejný prostor, náleží však mezi významná místa ve veřejném zájmu (např. odtok dešťových vod, ochranná zeleň) nebo je významná pro krajinný ráz.
- III. Na území obce je památný strom – lípa u kostela Bratrušická lípa o obvodu 366 centimetrů, výška 20 metrů a památný strom ve svahu u silnice do H. Bezděkova (ve skupině stromů nelze identifikovat).

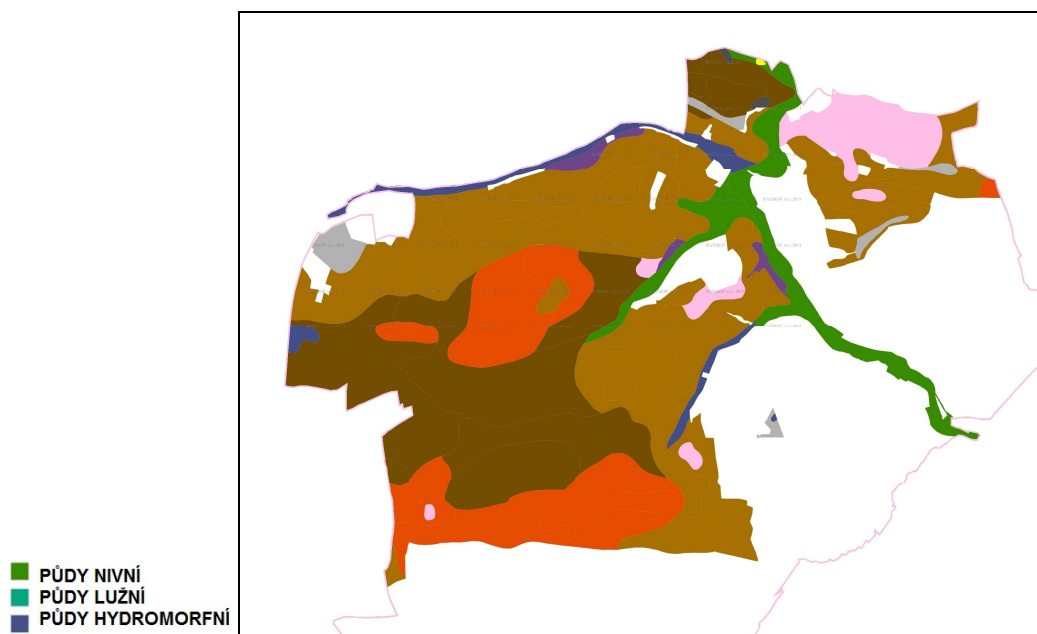
### C.6.3 KONCEPCE OCHRANY A OBNOVY PŘIROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Doplnujícím průzkumem a rozбором byly stanoveny významné problémy vodního režimu v krajině, zejména ochrana údolních niv, dále území s absencí retenčních opatření. ÚP nestanovuje způsob retenčního opatření, to by měl navrhnout následný projekt. V doplňujícím průzkumu byla z indikátorů stanovena údolní niva, která byla následně v ÚP stanovena k ochraně způsobem možného využití. Hospodaření s dešťovými vodami, stanovení způsobu zvýšení ochrany vodního režimu v krajině je dokumentován ve výkresu koncepce uspořádání krajiny. Lze říci, že vodní režim je zanedbaný a ÚP proto v krajině stanovil několik ploch s dominantní funkcí zvýšení retence – index RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků v systému ÚSES a Z5 – údolní společenstva. V souvislosti s tím jsou stanoveny některé plochy v údolí na asanaci melioračních staveb.
- II. ÚP požaduje z důvodů zvýšení ochrany před povodněmi maximální množství vody z nových komunikací (jedná se o místní komunikace a účelové komunikace) vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů. Takové opatření upřednostňuje řešení, které přispívá významně k retenci dešťových vod na rozdíl od jiných možných způsobů odvodnění dešťových vod (např. zatrubněním), která naopak zvyšují a urychlují odtok. Zatravněné příkopy upřednostňují vsakování a zároveň plní požadavek priorit PÚR - upřesnit opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Požadavek na zřizování zatravněných příkopů plní podmínky požadavku na zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
- III. Podkladem pro vymezení ploch vodní eroze byl LPIS, oborový dokument MZe. Erozní plochy jsou navrženy s protierozním opatřením nebo přímo na změnu kultury – orné půdy



Vodní eroze na území obce

- IV. Vodní eroze je dokumentována na svazích Lhotského potoka a Kačáku. V těchto plochách je stanoveno protierozní opatření formou podmínek využití ploch „zemědělské půdy s protierozním opatřením“ anebo vymezením ploch pro zatravnění.
- V. Jako protierozní opatření slouží i nově vymezené účelové komunikace, které ve vhodné poloze přerušují spádnice svahů.
- VI. Protierozní opatření jsou patrná z výkresu Koncepce uspořádání krajiny.
- VII. Do území obce zasahují 3 dílčí povodí 4. Řádu. V povodí 680923 je třeba na území obce prověřit možnost zvýšení retence vod a ochranu před splachy (jedná se o svahy ke Lhotskému potoku). Na Lhotském potoce je záměr na výstavbu rybníka. Retenční opatření na Bratronickém potoce jsou dostatečná-3 stávající vodní plochy. Plochy pro retenční opatření jsou v rámci hlavního výkresu vymezeny s indexem RO.
- VIII. Nivní půdy, lužní a hydromorfní byly prověřeny z pohledu současného využití a možného potenciálu obnovy významného krajinného prvku – údolní niva. Byly určeny k obnově nivních společenstev a renaturalizaci koryt potoků. Byly vytipovány plochy s indexem RO pro možné účinné retenční opatření.



- IX. Ochrany ploch pro rozliv je možné dosáhnout také obnovou ploch údolních niv. Ty jsou chráněny na Loděnickém potoce vyhlášením záplavy Q 100. Pro ostatní toky byly vyhodnoceny hranice



údolních niv a vytipovány plochy pro obnovu-viz kpt. Ochrana přírody. Chaty v údolí jsou navrženy ke stabilizaci, přesto že jsou v rizikové oblasti povodně. Nové chaty nejsou přípustné.

- X. Údolní nivы - posouzení a stanovení údolní nivы v obci bylo provedeno v rámci prověřování veřejných zájmů v území a také z hlediska odst. B), § 3, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Znění této části zákona vymezuje významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivы.

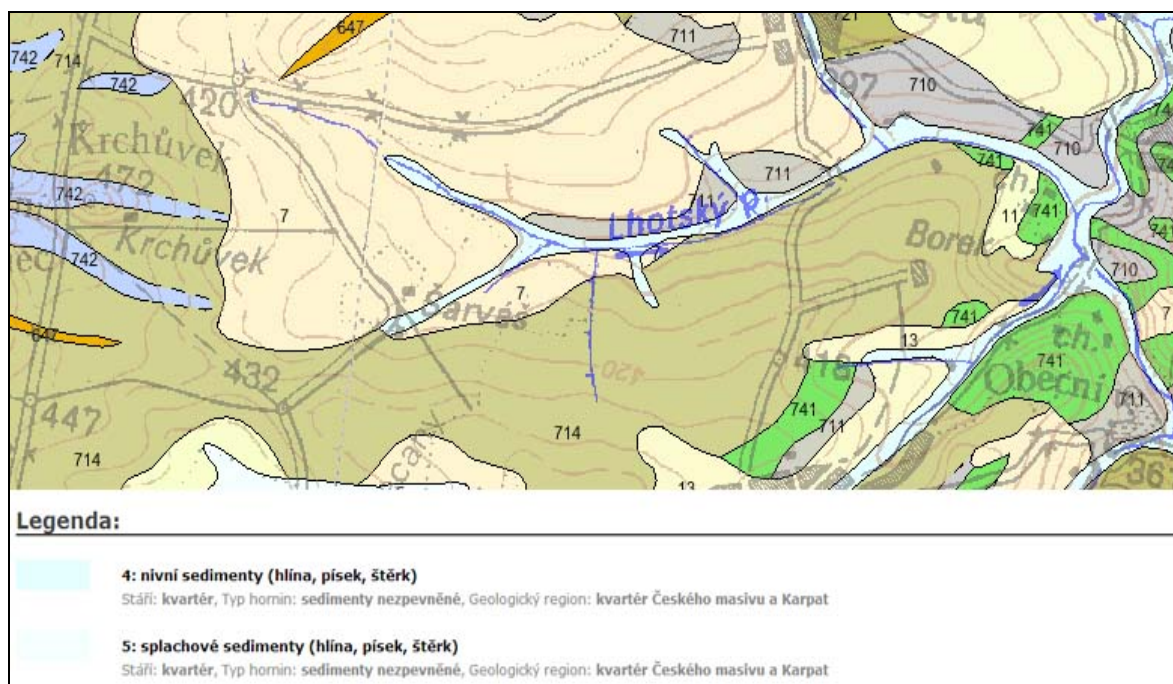
## VYMEZENÍ ÚDOLNÍ NIVY

Pro účely vymezení je vhodné uvést zde definice údolní nivы. Údolní (říční) niva je chápána jako území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno (BREN, L. J. 1993. Riparian zone, stream and floodplain issues: a review. *Journal of Hydrology*, 150: 277-299.). Preciznějším vyjádřením téhož je definice nivы jako území opakovaně zaplavovaného průtoky stoleté vody. (NANSON, G. C., CROKE, J. C. 1992. A genetic classification of floodplain. *Geomorphology*, 4: 459-486) – ing. Sklenička ČZU Suchdol. Údolní niva pro potřeby ÚP je však i území, které nivou bylo a potenciálně je vhodné k obnově.

Posouzeny byly následující indikátory údolní nivы v obci:

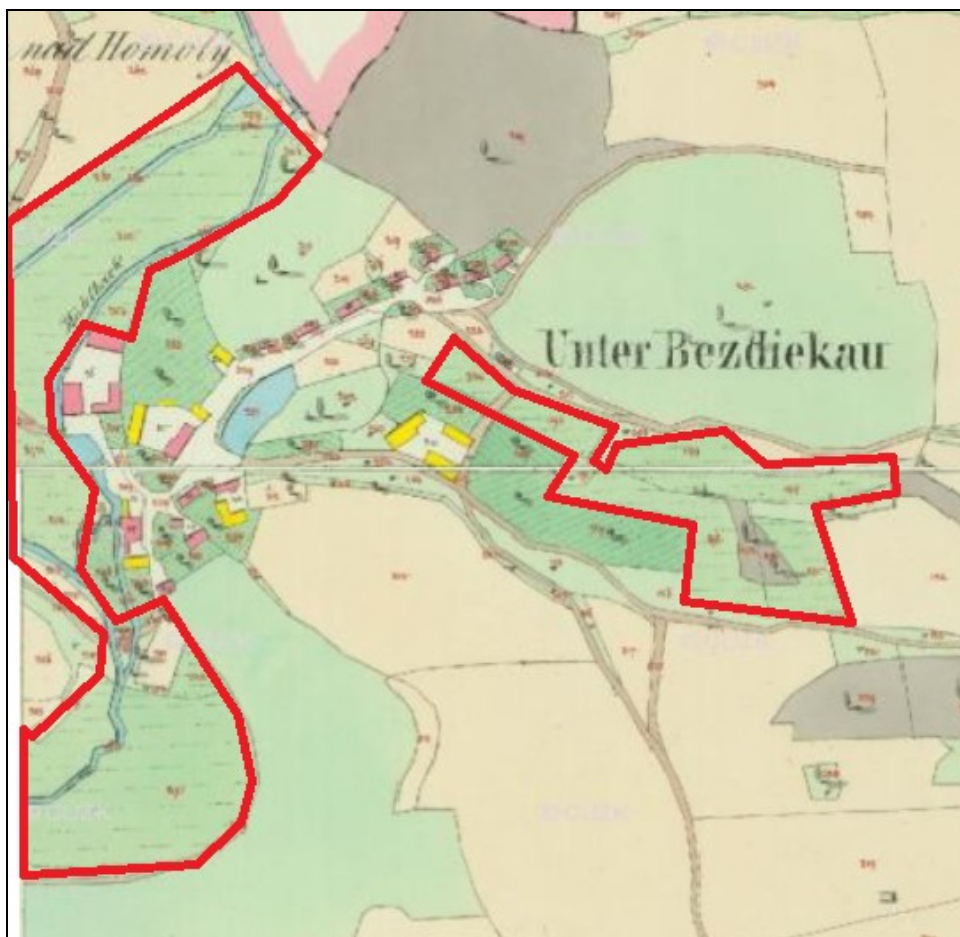
- GEOMORFOLOGIE TERÉNU – Pro stanovení byl použit terén výškopisu státní mapy. Terén sloužil pro konečnou korekci hranice dle fyzického stavu území
- GEOLOGICKÁ MAPA-VÝSKYT SEDIMENTŮ

Podklad v měřítku 1: 25 000- bleděmodrá barva je indikátorem historických naplavenin a tedy historických zátop v území. Slouží pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vymezovat.

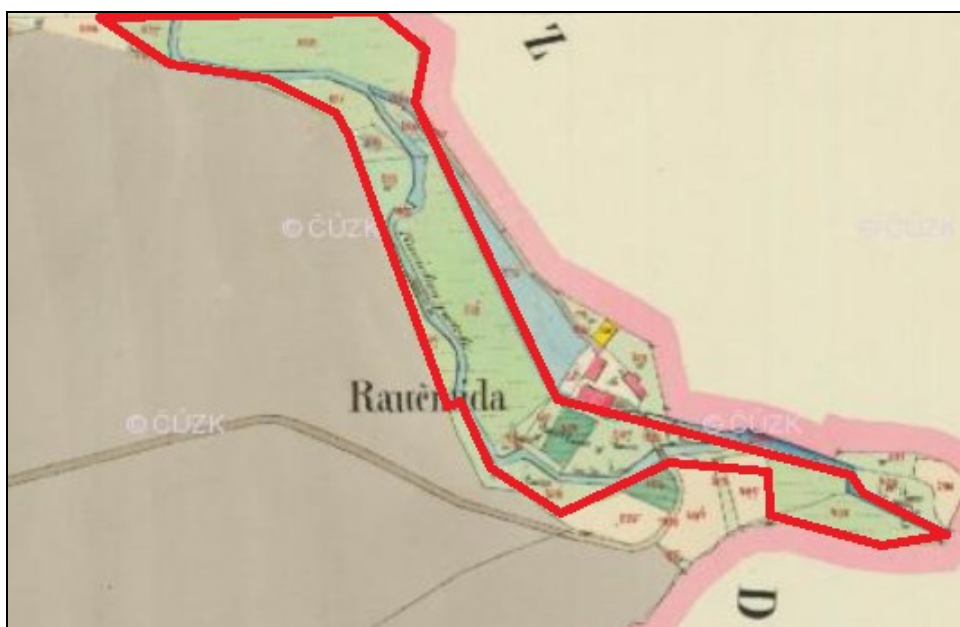


- VÝSKYT LUK A PASTVIN V MAPĚ STABILNÍHO KATASTRU – mokré louky v historických mapách indikují potenciál údolních niv в území a plochy pro možnou obnovu. Podklad v měřítku 1: 2880 je indikátorem pro stanovení revitalizace nezastavěného území. Slouží také pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vyskytovat a které části jsou dosud funkční.

Na území D. Bezděkova se nacházela rozsáhlá plocha údolní nivы- dříve mokřých luk na Loděnickém potoce. Území je v podstatě dosud zachovalé kromě mlýnské soustavy s náhonem. Levobřežní přítok L. potoka nad býv. zástavbou vytvářel systém nivы, nyní v místě se nachází rybník a zahrady- území lze chránit před úpravou terénu a zástavbou:



Mokré louky jsou dokumentovány na toku Loděnického potoka v celém údolí. V současné době jsou narušeny zastavěnou plochou chat:



Roučmířův mlýn

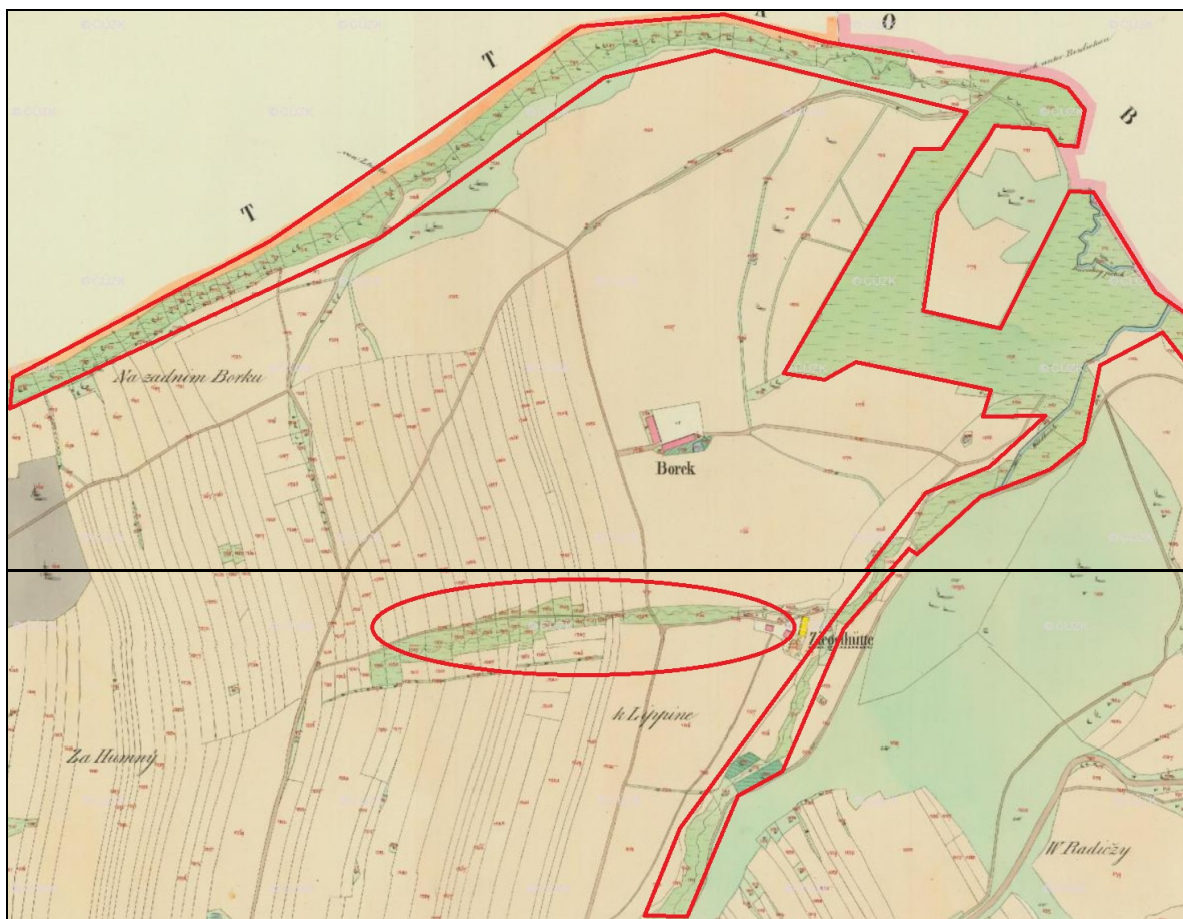


Na Horkách – pravostranný přítok Loděnického potoka, území v současné době meliorované, nad zástavbou chat v příkrém údolí.



Území podél lesa u Pohodnice. V současné době meliorované.





Nivy – mokré louky na Lhotském potoce, v meandrech Loděnického potoka a na Bratronickém potoce jsou dobře patrné před masívní meliorací v 70. letech min. století.

## CHARAKTERISTIKA PLOCH ÚDOLNÍCH NIV

### Charakteristika území:

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo zastavěné území k datu 12/2007. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

#### C.6.4 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES

- I. Cílem vymezení ÚSES v ÚPD je územní ochrana, jak ploch prvků ÚSES, tak jeho systémové kontinuity
- II. Prvky ÚSES jsou plochy přírodní vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- III. Po východní hranici obce vede nadregionální biokoridor, který sleduje levý svah Kačáku. ÚP stanovil vložená lokální biocentra.
- IV. Podkladem pro vymezení pozemků dotčených lokálním ÚSES byla platná ÚPD a podklad CHKO Křivoklátsko, který byl respektován a převzat. Plochy ÚSES z platné ÚPD byly upřesněny, zejména plochy biocenter u D. Bezděkova.
- V. ÚP zkoordinoval řešení se sousedním územím obce Lhota a Družec a upravil ÚP tak, aby plochy navazovaly.

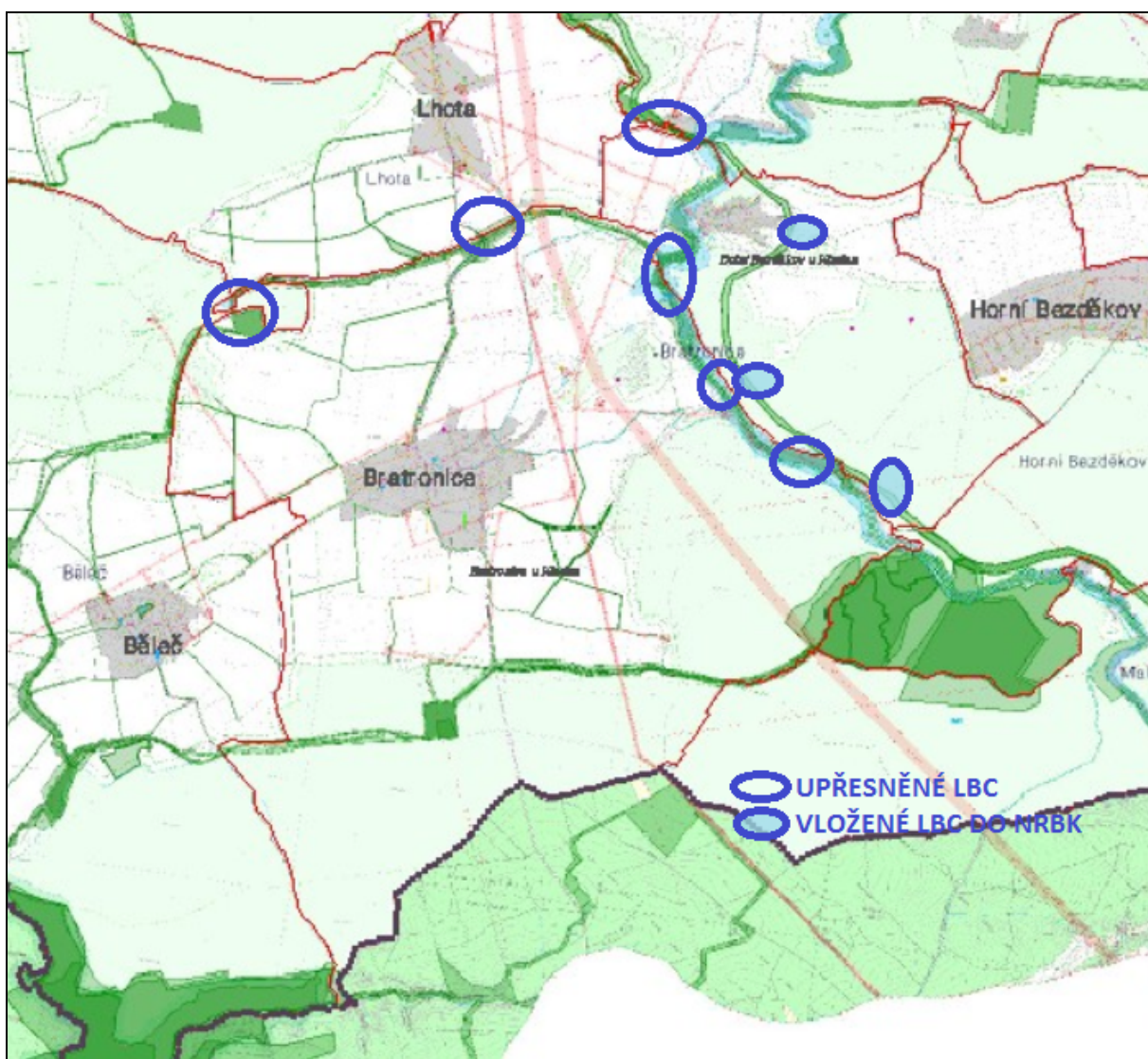


Schéma upřesněných lokálních biocenter

- VI. Ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačené čísla prvků ÚSES. Nadregionální a regionální prvky jsou značeny dle platné ÚPD kraje, část lokálního systému je značena dle generelu ÚSES (LBK a LBC na Kačáku a ÚSES v CHKO Křivoklátsko). Zbýlá část je značena dle podkladu OŽP Kladno ze souhrnného podkladového materiálu.
- VII. Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., v platném znění. Cí-



lem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenství živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny.

VIII. ZÚR upřesňují vymezení ploch a koridorů pro skladebné části nadregionální a regionální úrovně ÚSES území kraje. Na této úrovni se zabývá zejména prostorovými parametry prvků ÚSES (tj. plošným rozsahem biocenter a délkou biokoridorů.

IX. Skladebné součásti nadregionálního ÚSES jsou vymezovány v krajině na základě potenciálních ekosystémů z hlediska jejich:

- 1) rozmanitosti
- 2) vzájemných prostorových vztahů
- 3) aktuálního stavu
- 4) prostorových parametrů

Páté kritérium představují společenské limity a záměry. Pro jeho uplatnění má klíčový význam územní plánování. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze považovat vymezení ÚSES jednoznačné. Na území obce prochází nadregionální biokoridor K 54 (Pochvalovská stráž-Karlštejn, Koda), který v případě průchodu přes chatovou osadu s oplocenými zahradami (index R4 ve výkrese hlavním a koordinačním) je třeba upřesnit. V předmětném místě je vymezeno vložené lokální biocentrum a upřesnění je konkrétně realizováno v LBK.

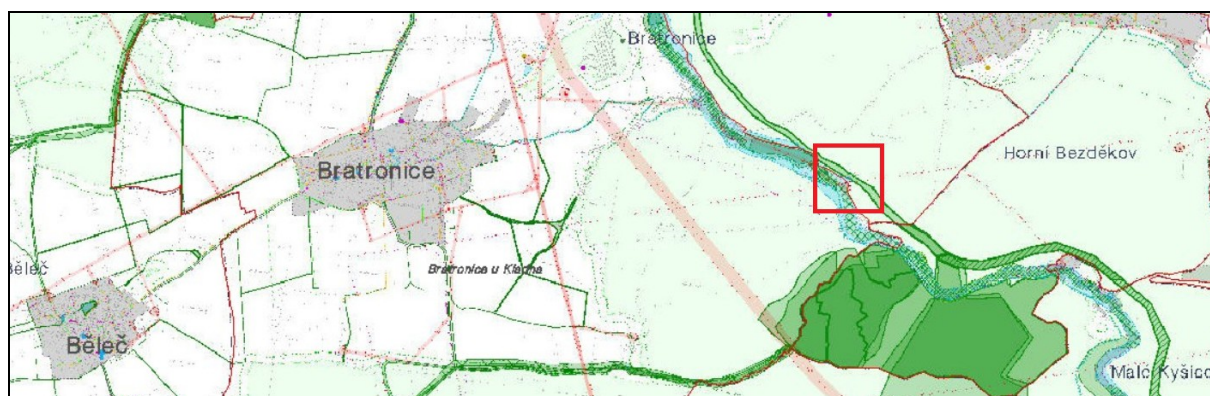
X. K 54 je převážně funkční nadregionální biokoridor délky 58 km, stávající vegetační typ ekosystému – přirozené mezofilní hájové. Bioregion Křivoklátský 1.19

XI. Do biokoridoru byla vložena 3 lokální biocentra. Biocentra jsou vymezena v plošně odpovídající velikosti (3 ha), jejich lokalizace vyplývá z vedení NRBK ve svahu Kačáku a přechodu drobných přítoků převážně roklemi.

- Biocentrum A je vloženo v složitém území proluky dvou zastavěných území v rokli s příležitostnou vodotečí, drobnými plochami lesa (roklinový bor) a v dolní části začínající potůční nivou.
- Biocentra B, C jsou vložena v plochách borů (reliktní bor na skále a roklinový bor)

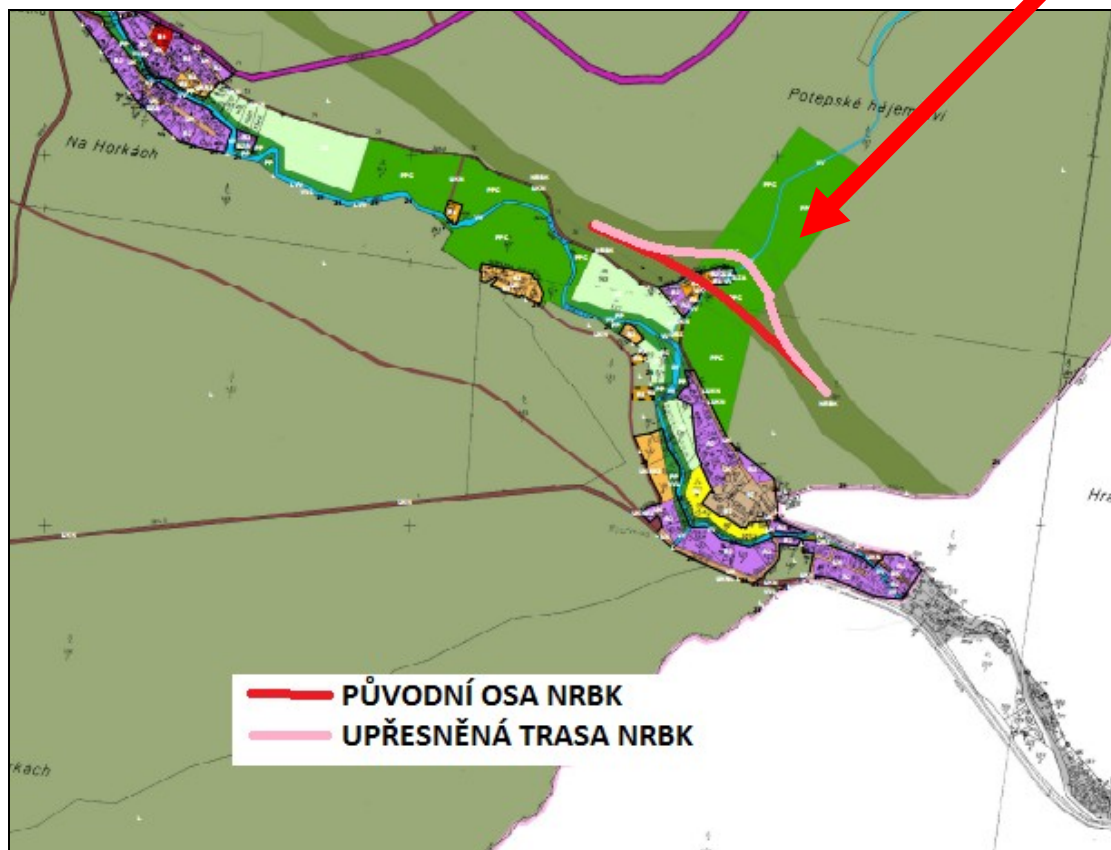
XII. Trasu osy NRBK je možné upřesnit; byl zachován:

- typ osy (tj. podmínek pro migraci daného typu společenstva),
- cílové ekosystémy vloženého biocentra,
- prostorové parametry osy (minimální šířka, maximální délka), souvislost osy (kontinuity systému).



Lokalizace upřesnění NRBK





Detailní zobrazení v hlavním výkrese

## D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### D.1 SOULAD ÚP S PŮR

#### D.1.1 UMÍSTĚNÍ V ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍCH

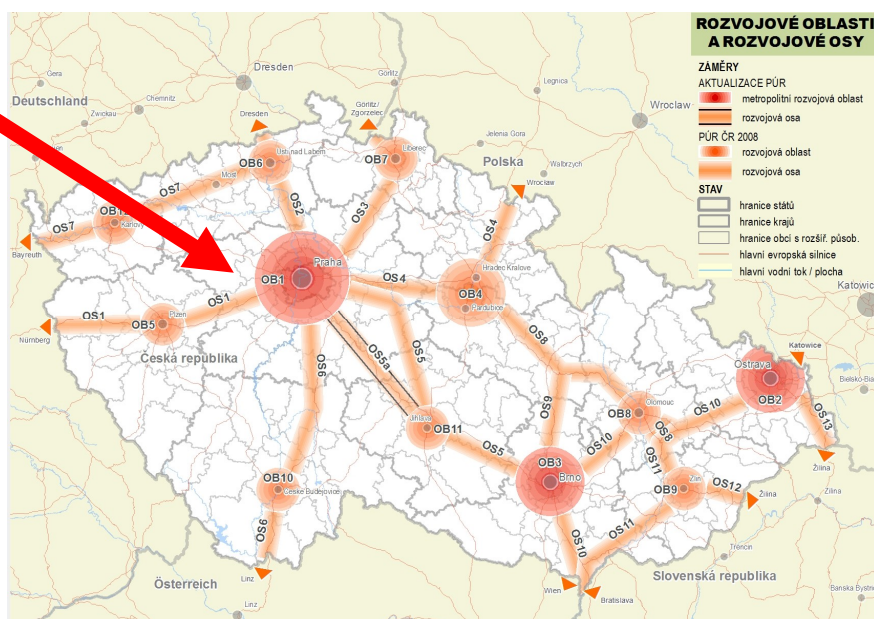


Schéma - Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec leží mimo rozvojové osy a oblasti. Území ale je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna. Území je navíc ovlivněné dálnicí D6.

ÚP je v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje, tzn. vyhodnocení souladu Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

#### D.1.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

ÚP respektuje požadavky priorit PUR, zejména č. 26. V území rozlivu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu

Priority, které nejsou komentované, (např. 17, 27-29, 32) nemají v území obce žádné uplatnění. Záměry v území obce vyplývající z republikových priorit (text znění priority kurzívou):

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

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- **ÚP stanovil podmínky ochrany z rozboru ÚAP a zejména doplňujících průzkumů a rozborů: urbanisticky hodnotných částí sídla. Ochrana hodnot je v podmínkách využití území stanovena formou podmínky prostorového uspořádání a využitím plochy. Ochrana krajiny je dokumentována výkresem č. 5 – Koncepce uspořádání krajiny, kde je stanovena koncepce v souladu s požadavky CHKO Křivoklátsko a rozbohem v doplňujících průzkumech a rozbořech ÚP, kde byly stanoveny problémy k řešení z hlediska krajinného rázu, ochrany přírody, ochrany a obnovy vodního režimu a ochrany půdního fondu. Vzhledem k tomu, že kvalita půdy kolem sídla Bratronice je v okolí všude vysoká, ÚP upřednostnil při střetu s veřejným zájmem požadavky obce. Předpokládané zábory jsou odůvodněny v kpt. K. 2.**

*(15) míra segregace obyvatelstva se v obci nevyskytuje*

*(16, 16a) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- **Rozvojové lokality jsou vymezeny s ohledem na rozvoj ploch pro občanské vybavení ve veřejném zájmu. Na území obce jsou rozvojové plochy s funkcí výroby a funkcí smíšenou, se kterými by vzrostla nabídka nových pracovních příležitostí. Viz též priorit 14, 17.**

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost*

- **ÚP prověřil plochy pro rekreaci obyvatel, prověřil dopravní obslužnost chatové osady a stanovil opatření pro zlepšení retence dešťových vod. Základní občanskou vybavenost obce zejména zdravotnictví, kulturu a školství – střední školy bude obec nadále využívat v okolních dostupných větších městech – např. v Kladně, Unhošti, Praze a v Berouně.**

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména*

zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **ÚP stanovil využití býv. vojenského areálu a rozvoj již stávajících struktur výroby. Lokality byly řešeny včetně místních komunikací a napojení na komunikace stávající.**

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

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

- **ÚP prověřil požadavky obce na rozvoj s ohledem na hodnoty území v krajině, zejména v plochách údolních niv, údolích a v odloučených lokalitách. Rozvojové plochy byly soustřeďovány v rámci polycentrického rozvoje obce, v odloučených lokalitách není vymezen žádný rozvoj. Údolní nivy a údolí byla prověřena a některé úseky jsou stanoveny k renaturalizaci, nebo jako biocentrum. Údolní nivy byly řešeny velice detailně a byly strukturovány do jednotlivých ploch, které nejlépe dokumentuje výkres č. 5 - Koncepce uspořádání krajiny. ÚP zohlednil migrační koridor západně od obce. Předpokládané zábory jsou zdůvodněny v kpt. K. 2.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

- **Požadavky Zeleného prstence O 11 jsou respektovány vzhledem k tomu, že prstenec je územně vymezený v Přírodním parku Kačák a částečně v CHKO Křivoklátsko**

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

- **ÚP prověřil a účelové komunikace s přednostním využitím pro cyklistiku a pěší turistiku. ÚP také prověřil a stanovil účelové komunikace k zlepšení propustnosti krajiny. V součinnosti s obnovou krajinného rázu vymezil ÚP místa pro rozhledny jako specifikum otevřené krajiny náhorních plání.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zne-



průchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- **V území obce nedochází k fragmentaci krajiny. Prostupnost a její požadavky související s dopravní strukturou; je popsána v prioritách 18, 22.**

(24, 24a) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

- **ÚP prověřil a stanovil dopravní strukturu rozvojových lokalit a jejich důsledné napojení na stávající komunikace. Střet s plochou dočasné těžby byl řešen dostatečným odstupem a stanovením plochy izolační zeleně.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **ÚP stanovil opatření ke snížení vodní eroze pomocí retenčních a protierozních opatření v krajině. Dále bylo řešeno odvádění dešťových vod, jak v chatových oblastech, tak v okrajových částech obce. Tato řešení byla převážně vymezena pomocí nástrojů úp: doprovodné zeleně, plochy zemědělské půdy s protierozními opatřeními, retenčními opatřeními a plochami nelesní zeleně – viz výkres č. 5 Koncepte uspořádání krajiny**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

- **ÚP stanovil řešení v záplavovém území Kačáku, kde je velké množství stávajících chat: nerozšiřovat zástavbu a veř. infrastrukturu mimo ZÚ, obnovil a chrání rozlivová území před zastavěním a nepřipouští v tomto území žádnou novou veřejnou infrastrukturu. To se dotýká i požadavku na zástavbu u D. Bezděkova, kde nebyla zástavba vymezena na zamokřovaném území přítoku Kačáku.**

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

- **Obec je saturována jak v zásobování pitnou vodou, tak likvidací odpadních vod.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

**ÚP stanovuje podmínkami využití území možnost využití střech v plochách výroby pro alternativní zdroje energie.**

## D.2 SOULAD ÚP S ÚPD KRAJE – ZUR

ZÚR nevymezují na území obce záměry regionálního charakteru, limity přebírá ÚP v Koordinačním výkrese:

- I. Přes území obce vede velmi vysoké napětí 400 Kv a dálkový přivaděč pitné vody
- II. Nadregionální biokoridor K 54 lemuje východní okraj řešeného území. Je vymezen plochou NRBK. Vymezení ovlivňuje plochy chatových osad. NRBK je zároveň veřejně prospěšným opatřením.
- III. Obec náleží do krajinného typu „krajina přírodní“, východní část do typu „krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních“. ÚP se přizpůsobuje požadavkům krajinných typů.
- IV. Na území jsou 3 limity využití území: západní část obce spadá do CHKO Křivoklátsko, východní část spadá do Přírodního parku Kačák a zároveň je východní území ovlivněno ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru.

## D.3 ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR

- I. V ZÚR nejsou zohledněny střety nadregionálního biokoridoru se zastavěným územím a oplocením zahrad. Tento problém dle stanoviska SKÚ může odstranit pouze aktualizace ZUR, proto ÚP nepřesnil koridor, pouze ho rozšířil tak aby nový průběh mohl využít plochu NRBK a mohl být průběh přes zastavěné území zrušen:



*Detail průchodu přes chatovou oplocenou oblast u Roučmídova mlýna*

## D.4 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

**Běleč** – ÚP nemá problémy s vazbou na sousední obce kromě hranice s Bělčí, kde jsou na k. ú. Běleč polní cesty nenavazující na cestní síť Bratronic. ÚP vymezuje průchod, který by mohl v ÚP Bělče navázat účelovou komunikací.

**Lhota** – je stabilizováno propojení přes údolí Lhotského potoka v souladu s ÚP Lhota, vč. opatření nezastavitelného území v údolí.

Ostatní sousední obce nemají problematickou vazbu s územím obce.

## E VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZLOHOU MENŠÍ NEŽ 2 000 M<sup>2</sup>

Sohledem na nároky koncepce uspořádání krajiny a koncepce urbanistické jsou plochy členěny v některých případech na plochy menší než 2000 m<sup>2</sup>.

V případě krajiny se jedná zejména o vymezení nebo doplnění ploch

- zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření
- ploch pro opatření zvýšení retence v krajině, které mají specifickou funkci vázanou na lokalitu

V případě zastavěného území a zastavitelných ploch se jedná o plochy, kde je třeba z důvodu základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovit charakter a strukturu zástavby vč. částí ploch ne – zastavitelných (např. malá, ale urbanisticky hodnotná veřejná prostranství, části bydlení pro zahrady, rozhraní ploch využití území významné pro ochranu hodnot nebo veřejného zájmu)

## E.2 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Přehled sledovaných jevů v obci a jejich využití (šedě vymezené jevy se v obci nevyskytují).

| Řádek číslo | Sledovaný jev                                                                                                                                                                                                                | převzatý jev z ÚAPo | upravený jev z ÚAPo | doplněný jev z PR+R |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1.          | zastavěné území 9/2013<br><i>v ÚAPo chybí zastavěné území odloučených lokalit, v chatových osadách</i>                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 2.          | plochy výroby                                                                                                                                                                                                                |                     |                     |                     |
| 3.          | plochy občanského vybavení                                                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 4.          | plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území                                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 5.          | památková rezervace včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 6.          | památková zóna včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 7.          | krajinná památková zóna                                                                                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 8.          | nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma                                                                                                                                                         |                     |                     |                     |
| 9.          | nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 10.         | památka UNESCO včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 11.         | urbanistické hodnoty- viz podrobnější popis                                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 12.         | region lidové architektury – Střední Čechy                                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 13.         | historicky významná stavba, soubor                                                                                                                                                                                           |                     |                     |                     |
| 14.         | architektonicky cenná stavba, soubor – kostel                                                                                                                                                                                |                     |                     |                     |
| 15.         | významná stavební dominanta                                                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 16.         | území s archeologickými nálezy                                                                                                                                                                                               |                     |                     |                     |
| 17.         | oblast krajinného rázu a její charakteristika                                                                                                                                                                                |                     |                     |                     |
| 18.         | místo krajinného rázu a jeho charakteristika- <i>údolí potoků-viz podrobnější popis</i>                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 19.         | místo významné události                                                                                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 20.         | významný vyhlídkový bod <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                         |                     |                     |                     |
| 21.         | územní systém ekologické stability – <i>členěný na lokální systém a nadregionální systém. Do území zasahuje OP nadregionálního biokoridoru. Jsou k dispozici 3 zdroje dat: platná úpd obce, nezávazný podklad CHKO a ZUR</i> |                     |                     |                     |
| 22.         | významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou                                                                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 23.         | významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou <sup>5</sup><br><i>vymezená údolní niva</i>                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 24.         | přechodně chráněná plocha                                                                                                                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 25.         | národní park včetně zón a ochranného pásma                                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 26.         | chráněná krajinná oblast včetně zón – CHKO Křivoklátsko                                                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 27.         | národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma – <i>NPR Vůznice</i>                                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 28.         | přírodní rezervace včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 29.         | národní přírodní památka včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 30.         | Přírodní park Povodí Kačáku                                                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 31.         | přírodní památka včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 32.         | památný strom včetně ochranného pásma – <i>OP není stanoveno</i>                                                                                                                                                             |                     |                     |                     |

<sup>4</sup> Velké množství míst s vyhlídkou – viz popis místa krajinného rázu a výkres limitů

<sup>5</sup> Údolní niva



| Řádek číslo | Sledovaný jev                                                                                                                                                                                           | převzatý jev z ÚAPo | upravený jev z ÚAPo | doplněný jev z PR+R |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 33.         | biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO                                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 34.         | NATURA 2000 – evropsky významná lokalita                                                                                                                                                                |                     |                     |                     |
| 35.         | NATURA 2000 – ptačí oblast                                                                                                                                                                              |                     |                     |                     |
| 36.         | lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 37.         | lesy ochranné – nejsou specifikované                                                                                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 38.         | les zvláštního určení – nejsou specifikované                                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 39.         | lesy hospodářské                                                                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 40.         | vzdálenost 50 m od okraje lesa                                                                                                                                                                          |                     |                     |                     |
| 41.         | bonitovaná půdně ekologická jednotka.                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 42.         | hranice biochor <sup>6</sup>                                                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 43.         | investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – <i>upřesnění pro KM bylo provedeno s tím, že některé odvodňovací příkopy byly zařazeny do ploch vodních- v případech kdy byly vyznačeny v KM</i> |                     |                     |                     |
| 44.         | vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 45.         | chráněná oblast přirozené akumulace vod                                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 46.         | zranitelná oblast                                                                                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 47.         | vodní útvar povrchových, podzemních vod                                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 48.         | vodní nádrž – <i>doplnění vycházelo z méně podrobných map; v aktuální KM byly značné nepřesnosti</i>                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 49.         | povodí vodního toku, rozvodnice - nebylo dodáno                                                                                                                                                         |                     |                     |                     |
| 50.         | záplavové území Q 100 na Loděnickém potoce                                                                                                                                                              |                     |                     |                     |
| 51.         | aktivní zóna záplavového území                                                                                                                                                                          |                     |                     |                     |
| 52.         | území určené k rozlivům povodní <sup>7</sup> - <i>stanoveno dle indikátorů pro údolní nivu</i>                                                                                                          |                     |                     |                     |
| 53.         | území zvláštní povodně pod vodním dílem                                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 54.         | objekt/zařízení protipovodňové ochrany                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 55.         | přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 56.         | lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa                                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 57.         | dobývací prostor – <i>cihlářská surovina, ložisko č. 5232300</i>                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 58.         | chráněné ložiskové území                                                                                                                                                                                |                     |                     |                     |
| 59.         | chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry                                                                                                                                                       |                     |                     |                     |
| 60.         | ložisko nerostných surovin <i>dle údajů ČGS doplněno ložisko nevyhrazených nerostů a ložisko nebilancované</i>                                                                                          |                     |                     |                     |
| 61.         | poddolované území bod č. 4964                                                                                                                                                                           |                     |                     |                     |
| 62.         | sesuvné území a území jiných geologických rizik                                                                                                                                                         |                     |                     |                     |
| 63.         | staré důlní dílo                                                                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 64.         | staré zátěže území a kontaminované plochy                                                                                                                                                               |                     |                     |                     |
| 65.         | oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší                                                                                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 66.         | odval, výsypka, odkaliště, halda                                                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 67.         | technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma                                                                                                                                           |                     |                     |                     |
| 68.         | vodovodní síť včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 69.         | technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma                                                                                                                           |                     |                     |                     |
| 70.         | síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma – <i>nedodáno</i>                                                                                                                                        |                     |                     |                     |

<sup>6</sup> Jev nebyl dodán z ÚAPo, pro ÚP nepodstatný-ÚSES již vymezen v platné ÚPD obce

<sup>7</sup> Nahrazeno vymezenou údolní nivou a nivní půdou

| Řádek číslo | Sledovaný jev                                                                                                                               | převzatý jev z ÚAPo | upravený jev z ÚAPo | doplněný jev z PR+R |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 71.         | výrobní elektrárny včetně ochranného pásma                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 72.         | elektrická stanice – <i>OP stanic nedodáno přesně</i>                                                                                       |                     |                     |                     |
| 73.         | nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma                                                                    |                     |                     |                     |
| 74.         | technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma                                                             |                     |                     |                     |
| 75.         | vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – <i>středotlaký plynovod</i>                                                     |                     |                     |                     |
| 76.         | technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma                                                                     |                     |                     |                     |
| 77.         | ropovod včetně ochranného pásma                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 78.         | produktovod včetně ochranného pásma                                                                                                         |                     |                     |                     |
| 79.         | technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma                                                                              |                     |                     |                     |
| 80.         | teplovod včetně ochranného pásma                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 81.         | elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma                                                                                   |                     |                     |                     |
| 82.         | komunikační vedení                                                                                                                          |                     |                     |                     |
| 83.         | jaderné zařízení                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 84.         | objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami <sup>4)</sup>                                          |                     |                     |                     |
| 85.         | skládky včetně ochranného pásma                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 86.         | spalovna včetně ochranného pásma                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 87.         | zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma                                                                        |                     |                     |                     |
| 88.         | dálnice včetně ochranného pásma                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 89.         | rychlostní silnice včetně ochranného pásma                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 90.         | silnice I. třídy včetně ochranného pásma                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 91.         | silnice II. třídy včetně ochranného pásma – <i>silniční ochranné pásmo je vymezeno dle požadavků silničního zákona č. 13/1997 Sb. § 30.</i> |                     |                     |                     |
| 92.         | silnice III. třídy včetně ochranného pásma                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 93.         | místní a účelové komunikace <sup>8</sup>                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 94.         | železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma                                                                                         |                     |                     |                     |
| 95.         | železniční dráha regionální včetně ochranného pásma                                                                                         |                     |                     |                     |
| 96.         | koridor vysokorychlostní železniční trati                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 97.         | vlečka včetně ochranného pásma                                                                                                              |                     |                     |                     |
| 98.         | lanová dráha včetně ochranného pásma                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 99.         | speciální dráha včetně ochranného pásma                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 100.        | tramvajová dráha včetně ochranného pásma                                                                                                    |                     |                     |                     |
| 101.        | trolejbusová dráha včetně ochranného pásma                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 102.        | letiště včetně ochranných pásem                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 103.        | letecká stavba včetně ochranných pásem                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 104.        | vodní cesta                                                                                                                                 |                     |                     |                     |
| 105.        | hraniční přechod                                                                                                                            |                     |                     |                     |

<sup>4)</sup> Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

<sup>8)</sup> Budou převzaty z platné ÚPD obce a doplňujícího průzkumu

| Řádek číslo | Sledovaný jev                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | převzatý jev z ÚAPo | upravený jev z ÚAPo | doplněný jev z PR+R |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 106.        | cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka <sup>9</sup> -součást přílohy                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                     |                     |
| 107.        | objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 108.        | vojenský újezd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                     |                     |
| 109.        | vymezené zóny havarijního plánování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 110.        | objekt civilní ochrany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                     |                     |
| 111.        | objekt požární ochrany <sup>10</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 112.        | objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                     |                     |
| 113.        | ochranné pásmo hřbitova, krematoria<br>100 m od hranice pozemku. OP nevymezuje etické pásmo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                     |                     |
| 114.        | jiná ochranná pásma <sup>11</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                     |                     |
| 115.        | ostatní veřejná infrastruktura – doplněny plochy občanského vybavení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                     |                     |
| 116.        | počet dokončených bytů k 31. 12. Každého roku – viz textová část vč. prognózy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                     |                     |
| 117.        | zastavitelná plocha <sup>12</sup> -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                     |                     |
| 118.        | jiné záměry – vodní plochy, doplněno z podkladů v rámci ÚP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                     |                     |
| 119.        | další dostupné informace, např. průměrná cena m <sup>2</sup> stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m <sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území – doplněny plochy údolních niv, míst krajinného rázu, údaje o hodnotách území, údaje o LPIS ( erozivní plochy MZe), migrační koridory, nivní půdy, aktuální údaje o obyvatelstvu a domech |                     |                     |                     |

### E.3 VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

#### E.3.1 HRANICE POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY

##### CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. revitalizace říčních toků
- VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

<sup>9</sup> Budou převzaty z platné ÚPD obce

<sup>10</sup> Bude převzat z platné ÚPD obce

<sup>11</sup> OP základnové stanice

<sup>12</sup> Bude navržena v ÚP, původní bude doplněna z platné ÚPD obce



### E.3.2 LOKÁLNÍ BOKORIDOR, NRBK

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (například vysokého vedení);
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest;
- VI. revitalizace říčních toků;

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

- I. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu a těžbu;
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území;
- III. oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

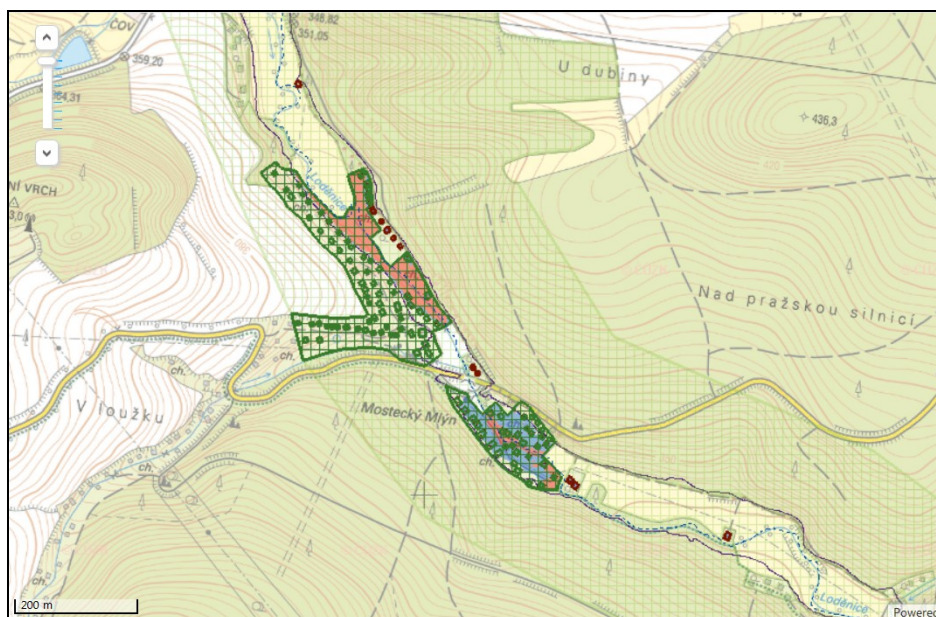
### E.3.3 OCHRANA HODNOT VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ

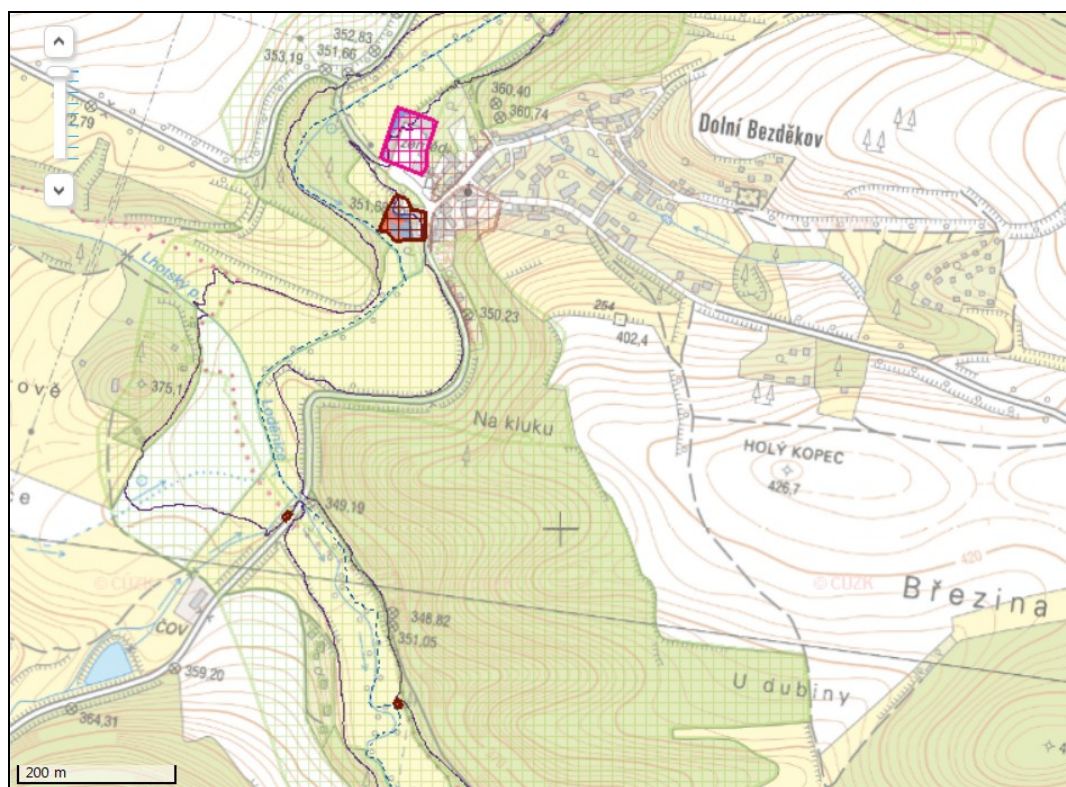
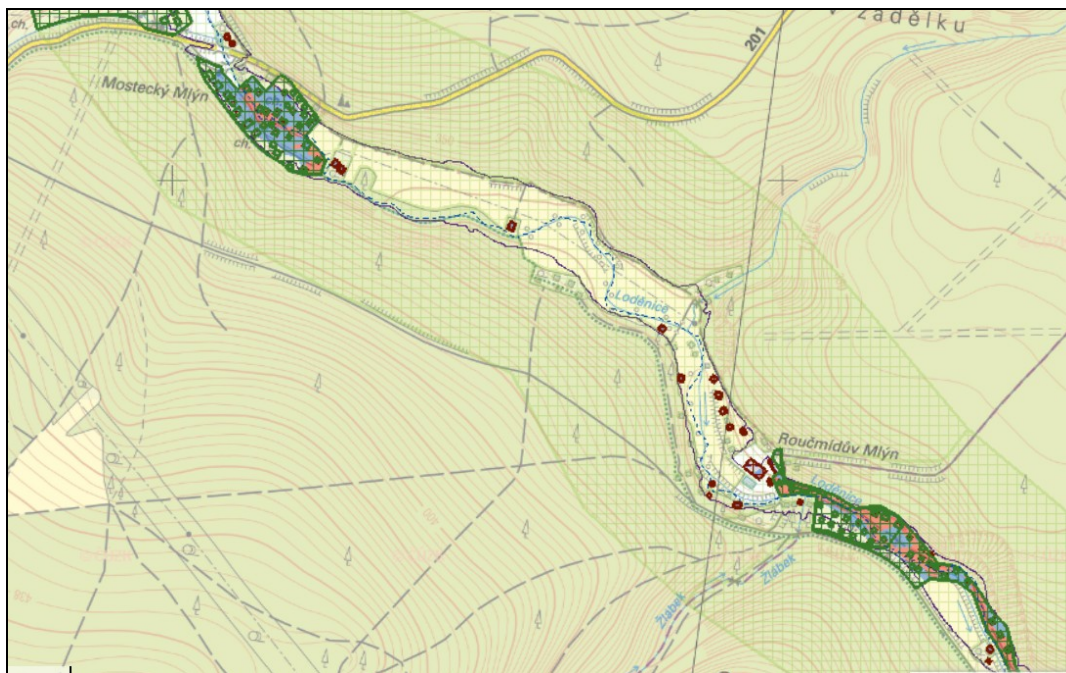
- I. Venkovské prostředí je charakterizováno mj. velikostí parcel, která je v ÚP regulována na min. hodnotu 800 m<sup>2</sup> a která zajišťuje nejen zachování charakteru venkovského sídla, ale i částečně možnost výsadby stromů na zahradách (-ochrana a obnova soukromé zeleně zahrad a zároveň zachování dálkových pohledů na sídlo v zeleni). Pro charakter venkovské zástavby je dále rozhodující rozsah veřejného prostoru, rozhraní veřej. prostoru a zástavby, tvary původní zástavby a činnosti ke kterým je zástavba určena-tj. drobná zemědělská nebo výrobní činnost v samostatných stavbách hospodářského charakteru a bydlení.
- II. V Bratronicích i D. Bezděkově je vymezena původní zástavba jako smíšené území bydlení. Takové využití napomáhá zachování hodnot smíšené venkovské zástavby, kde se bydlí i hospodaří.

### E.3.4 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

- I. V koordinačním výkrese je zakresleno záplavové území. V tomto území není vymezena žádná zastavitelná plocha ani veřejná infrastruktura.
- II. Dle mapy povodňových rizik jsou v území vymezené rizikové plochy. Mapy rizik vymezuje na území obce plochu mlýna a statku v D. Bezděkově a chatové oblasti. Cenná je zejména záplavová čára, která je přesnější oproti hranici záplavy stanovené pro Kačák.

Mapy rizik:

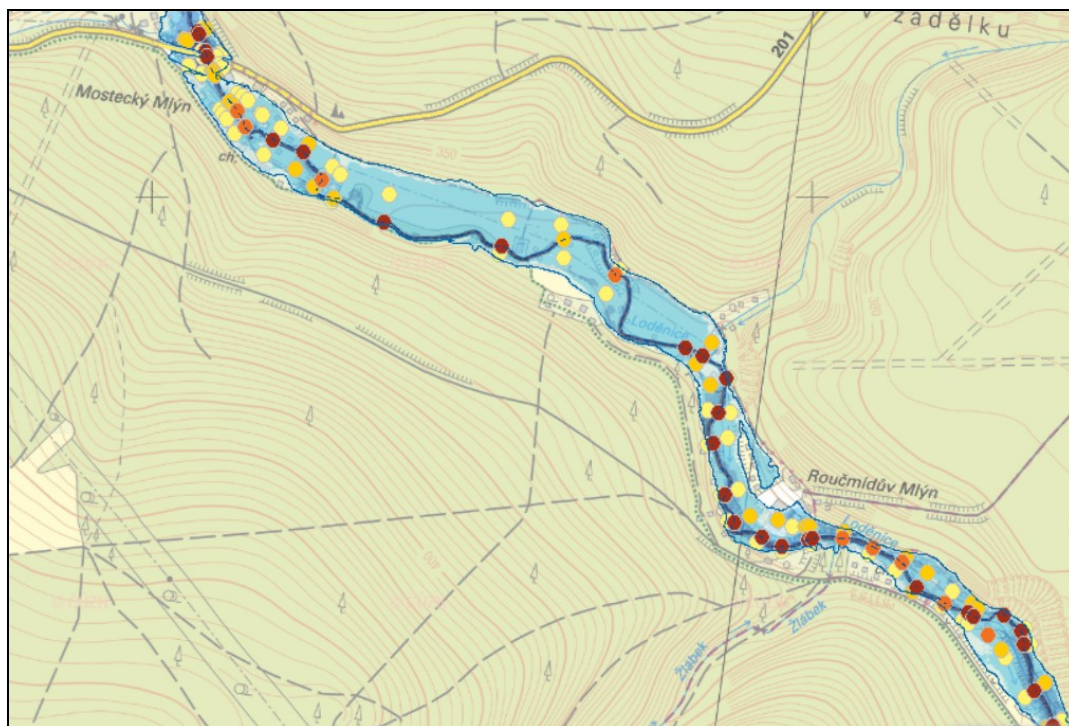




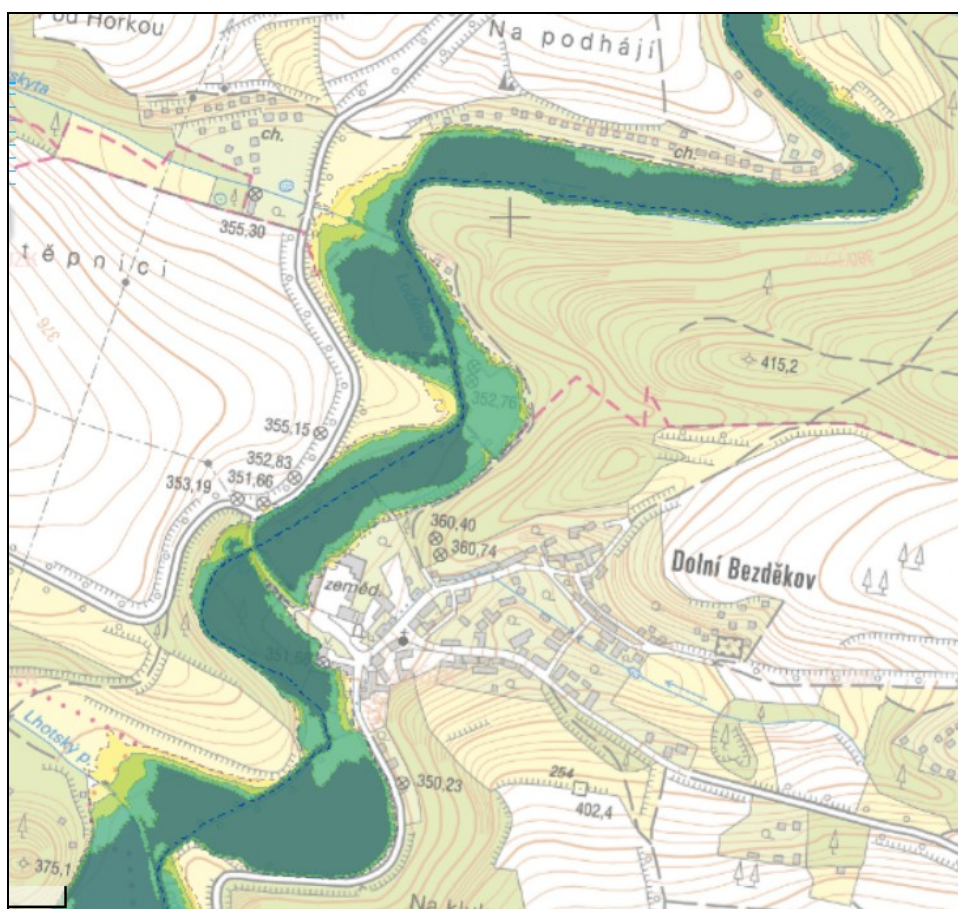
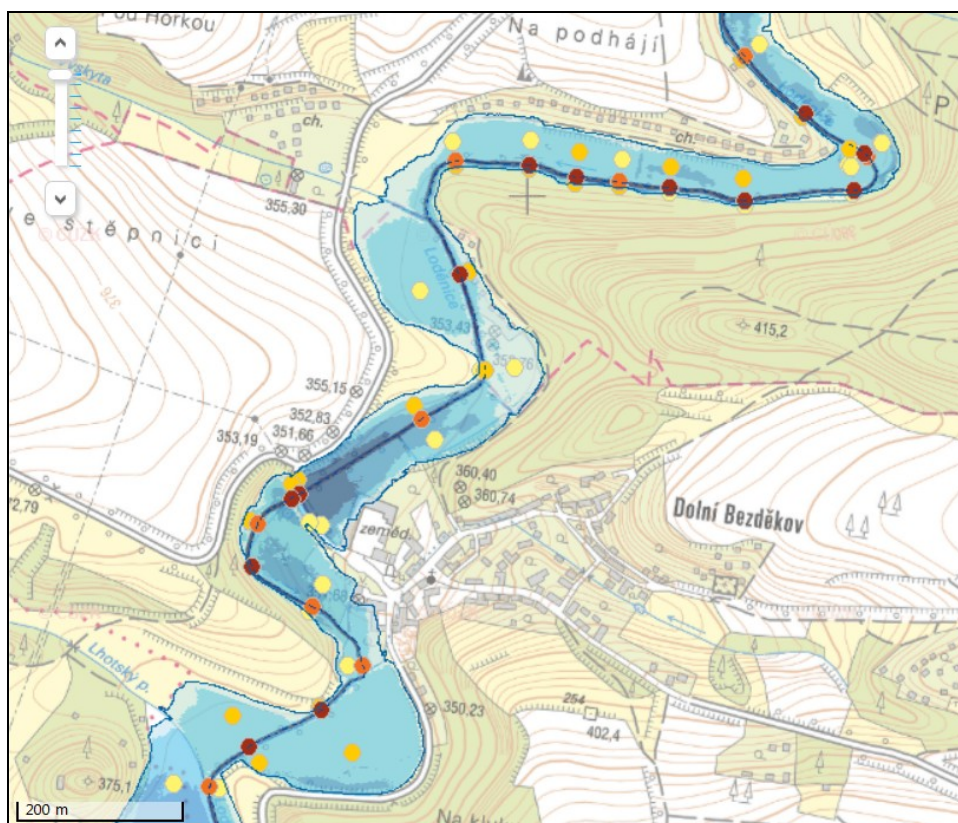
- III. V mapách povodňového ohrožení jsou vyznačeny v podstatě všechny objekty v údolí Kačáku. ÚP proto nepřipouští žádnou novou stavbu; stabilizuje stávající objekty za podmínky dostavby veřejné infrastruktury. Tato infrastruktura v území existuje v různé kvalitě a je třeba ji stabilizovat zejména z důvodu nebezpečí při haváriích, požáru likvidaci opadů a možnosti příjezdu zdravotnické služby.



Mapy povodňového ohrožení:







Mapa povodňového nebezpečí a rozlivů v D. Bezděkově

- IV. V Plánu oblasti povodí je pro Loděnický potok – Kačák stanoven operační program, prioritní osa 1 a 6:
- Prioritní osa 1 realizací opatření na vodních tocích a v krajině pro snížení odtoku vody z povodí a eliminaci povodňových průtoků prováděnými způsobem blízkým přírodě (např. poldry tj. suché nádrže s objemem nad 50 000 m<sup>3</sup>) s významným protipovodňovým efektem
  - Prioritní osa 6 – Zlepšování stavu přírody a krajiny s cílem zastavení poklesu biodiverzity a zvýšení ekologické stability krajiny a jejího významu jako součásti kulturního dědictví a prostoru pro kvalitní život člověka
- V. Těmto prioritám byl zcela podřízen ÚP v nezastavěném území, zejména v údolí, kde byla stanovena opatření ke zvýšení retence dešťových vod.
- VI. Požadavky na využití území v údolí Kačáku v D. Bezděkově byly řešeny úpravou ÚSES lokálního významu, který se mění oproti návrhu v předchozí ÚPD. Biocentra nedosahovaly plošných parametrů a jejich vzdálenost byla ovlivněna územními plány v sousedních obcích Lhota a Družec. Využití respektuje zejména požadavky priority č. 26 PÚR.

#### E.3.5 ZÁSTAVBA V NIVNÍCH PŮDÁCH, V ROZLIVOVÉM ÚZEMÍ A RETENČNÍCH PLOCHÁCH

- ÚP prověřil všechny lokality, které jsou v nivních půdách, rozlivovém území, retenčních plochách a plochách územního systému ekologické stability (ÚSES). V plochách ÚSES je pouze nezastavěné území.
- ÚP prověřil i lokality stávající (zejména v chatových osadách), které zasahují do synergických jevů zajišťujících obnovu vodního režimu a obnovu a ochranu ploch přírodních (zejména ÚSES). Takové plochy jsou nezastavitelné, nebo jsou podmíněny jako plochy s omezeným přetvářením terénu a výstavby.

#### E.3.6 OPRÁVNĚNÍ PŘI SPRÁVĚ VODNÍHO TOKU

Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu) platí u všech vodotečí v území.

### E.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### E.4.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO

##### **Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí:**

- V území je nivní půda a plochy vymezené pro retenční opatření.
- V území je riziková oblast v záplavovém území Kačáku, kde je část zastavěného území v hranicích záplavové čáry.

##### **Návrh ukrytí osob:**

V ÚP jsou takové plochy, které vyžadují řešení návrhu ukrytí osob. V podmínkách pro prostorové uspořádání je stanovena podmínka: „V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel“.

Plochy občanského vybavení jsou v přípustném využití opatřeny možností v následném projektu využít plochu pro civilní ochranu.

##### **Návrh ubytování evakuovaných osob:**

Evakuace osob je možná do místností penzionu v centru obce.

##### **Hromadná stravovací zařízení a vývažovny:**

V území je stravovací zařízení pro školské zařízení a restaurace na návsi v Bratronicích.

##### **Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany:**

V obci není uvažováno o takovém skladu

##### **Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva:**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kladně a v Praze. V Bratronicích je ordinace lékaře.

##### **Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky:**

- objekty skladující nebezpečné látky v obci jsou plochy pro podnikání v zemědělských areálech.
- trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR
- odpady charakteru N, které vznikají z provozu ČOV, nebo jiné zemědělské a výrobní činnosti musí

být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně likvidovány v zařízení k tomu určeném

- IV. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn, stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.

**Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby:**

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejblížejší plocha je ve Slaném.

**Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou:**

- I. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobením pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou
- II. Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika

**Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu:**

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

**Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů:**

Voda k hašení je v obci akumulována v rybnících Bratronického potoka pod obcí; lze využít hydranty skupinového vodovodu SvaS.

**Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel:**

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Kladně a na silnici R6, která má zařízení pro usazování nečistot.

**Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva:**

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby může sloužit plocha veřejného prostoru u obecního úřadu.

**Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb:**

Pohřební služby lze realizovat na hřbitovech obce.

**Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat:**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena:

- likvidaci provádí veterinární ústav a kafilerie Biřkov u Klatov
- sběrné místo – Tišice u Mělníka (bývalá kafilerie)
- zahraboviště v k. ú. Ptice, zemědělský fond, uživatel ČZÚ Červený Újezd

---

#### E.4.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

U rozvojových ploch pro výstavbu jsou zohledněny požadavky vyplývající z ustanovení §2 vyhl. 23/2008 a §23 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o umožnění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obsluhu komun. A obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požár. Jednotek byl proveditelný mimo OP nadzemních energ. vedení

- I. Nově vymezené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.
- II. Nově vymezené lokality rozvoje jsou stanoveny s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (v parametrech normy pro MK a UK (viz podmínky pro využití území – textová část ÚP). Na všech komunikacích jsou stanoveny parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.
- III. V plochách, kde není možné v rámci ÚP vymezit plochu pro dopravní obsluhu, je umožněno pouze dožití staveb.
- IV. Stávající dopravní infrastruktura většinou nesplňuje požadavky na šířkové parametry silnic, chybí chodníky a samostatné pásy pro cyklisty zejména na spojnici Bratronice-D, Bezděkov.
- V. Požadavek na minimální připojování zastavitelných ploch přímo ze silnic<sup>13</sup> byl projektantem respektován

---

<sup>13</sup> Požadavek odboru dopravy KUSK



## F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

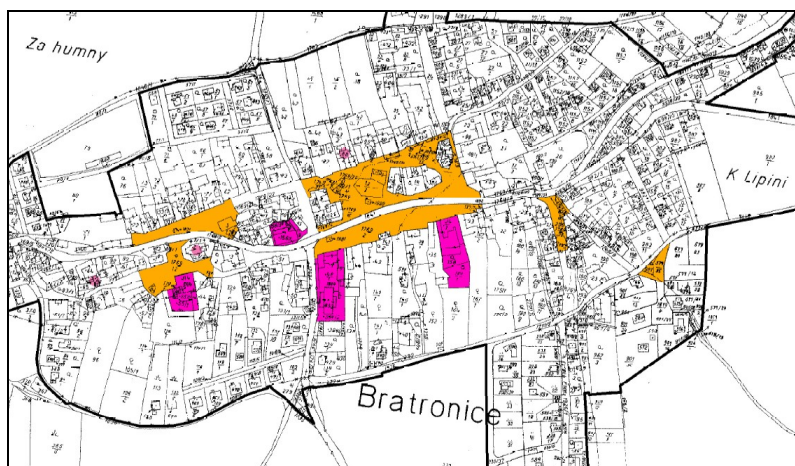
### F.1.1 CHARAKTERISTIKA VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY OBCE

- I. Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují částečně výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba ulicová-tedy podél ulic s rovnou uliční čarou s vjezdy do dvorů; v Bratronicích je zachována náves jako ústřední veřejný prostor. Pro charakter venkovské zástavby je dále rozhodující rozsah a zachování veřejného prostoru, rozhraní veřej. prostoru a zástavby, tvary původní zástavby a činnosti ke kterým je zástavba určena-tj. drobná zemědělská nebo výrobní činnost v samostatných stavbách hospodářského charakteru a bydlení.
- II. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat. Horizonty jsou doplněny doprovodnou zelení podél cest.
- III. Obec má zachované původní veřejné prostory, které při hustotě zástavby plně dostačují i pro rozvoj sídla.

### F.1.2 URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

- I. Rozbor se zaměřuje na urbanismus – charakteristické venkovské jádro obce a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů spjaté v minulosti s intenzivní zemědělskou činností. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice.
- II. Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter zástavby. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.
- III. Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci regulativů.

ZOBRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH HODNOTNÝCH ÚZEMÍ:



*Veřejná prostranství a plochy občanského vybavení, které podporují funkci centrálního veřejného prostoru*

V D. Bezděkově obklopují veřejné prostranství původní venkovské areály, které tvoří hodnotnou zástavbu, dokladující historický vývoj sídla.

Mezi hodnotná místa v sídle patří kříž nad Bezděkovem, vysvěcený r. 1894. Od kříže je pěkný pohled do kraje. Dalším objektem je kaplička Panny Marie z r. 1846

### F.1.3 KULTURNÍ NEMOVITÉ PAMÁTKY

V obci je celkem sedm objektů chráněných jako [kulturní památky](#) a jeden [památný strom](#).

1. 30897 / 2-462 kostel Všech svatých
2. 29574 / 2-463 smírčí kříž u silnice do Bělče
3. 32891 / 2-464 smírčí kříž u sokolovny
4. 20853 / 2-3998 zaniklá ves, archeologické stopy
5. 19245 / 2-3999 venkovská usedlost čp. 10
6. 24519 / 2-4000 venkovská usedlost čp. 26

V k. ú. Dolní Bezděkov je evidována 1 kulturní památka:

7. 11670 / 2-4350 liniové opevnění, z toho jen: bunkr

### F.1.4 ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

- I. Obec patří mezi území s archeologickými nálezy. Toto území je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, či jím pověřené organizaci.
- II. Lokalita č.H 10 a H UPD 15 (označení ve výkrese základního členění) – požadavek na změnu funkčního využití v areálu cihelny zasahuje do tzv. „zaniklé středověké osady ze 13. Století“, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 20853/2-3998. Z předchozích průzkumů vyplynulo, že lokalita byla již v minulosti poničena předchozí, z větší části nekontrolovatelnou těžbou cihlářské hlíny. Zbývá jen menší, v podstatě periferní zbytek lokality. Změna funkčního využití území je možná za předpokladu:
  - I- V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník, v souladu s § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. již od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr České společnosti archeologické, o.p.s., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
  - 2. Vlastník kulturní památky, který zamýšlí provést údržbu, rekonstrukci nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko Obecního úřadu obce s rozšířenou působností (viz. § 14 a § 12 zákona č. 20/1987 Sb.)

### F.1.5 OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je odůvodněna v příslušné kpt. C.. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu a ochranu potenciálních ploch údolních niv nebo stávajících údolních niv.

## G VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a č. 458/2012.

## H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návru změn Územního plánu Bratronice.**

*(Uplatněno podle § 50 odst.2 zák.č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění).*

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)                                                                                              | Číslo jednací ze dne                       | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vyhodnocení                                                                                                                                                                            | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | ČR – Státní energetická inspekce                                                                                                         | URP077-9.4/15/010.103 ze dne 27. 5. 2015   | Bez připomínek. Souhlas za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zák. č. 458/2000 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pořizovatel bere na vědomí. Dokumentace bude respektovat platné zákonné předpisy.                                                                                                      |                                                                            |
| 2          | Krajská hygienická stanice středočeského kraje se sídlem v Praze                                                                         | S-KHSSC/19125/2015 ze dne 27. 4. 2015      | Souhlas s předloženým návrhem územního plánu, za splnění podmínky: u navržené plochy pro bydlení H3 v blízkosti ploch pro výrobu požadujeme v následném řízení zpracovat akustickou studii, popř. měření hluku dokládající splnění hygien. Limitů.                                                                                                                                                                                                                                                                                | Podmínka bude do dokumentace zapracována, tzn. pro následná řízení v území bude stanovena podmínka zpracování akustické studie, popř. měření hluku dokládající splnění hygien. Limitů. | Podmínka je занесе-na ve výrokové části textu, kpt. E, pro index B1        |
| 3          | Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková                                                                                     | 81248/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 25. 5. 2015 | Souhlas na návrhu územ. Plánu Bratronice Bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                            |                                                                            |
| 4.         | Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství                                                                 | 80801/2015/KUSK ze dne 4.6.20015           | Sdělení. Požadavek na doplnění návrhu územního plánu, konkrétní požadavky viz Sdělení založené ve spisu. Koordinované stanovisko bude vydáno po obdržení doplněných podkladů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Viz.níže koordinované stanovisko.                                                                                                                                                      |                                                                            |
| 5.1        | Krajský úřad Středočeského kraje -koord. Stanovisko Odbor životního prostředí z hlediska zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny | Č.j.66037/2015 KUSK ze dne 12. 8. 2015     | Na základě dostupných podkladů nepředpokládáme narušení ochrany nadregionálního územního systému ekologické stability, NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda. Regionální územní systémy ekologické stability, přírodní rezervace a přírodní památky se v řešeném území nevyskytují.                                                                                                                                                                                                                                           | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                            |                                                                            |
| 5.2        |                                                                                                                                          |                                            | <del>Požadujeme:</del><br><del>-Ve výkresu základního členění provést úpravu vymezení plochy H UPD18, neboť z tohoto výkresu se jeví, že vymezení zastavitelné plochy H UPD 18 převzaté z platné ÚPD neodpovídá jejímu vymezení v dalších výkresech, kde je v místech zmíněné plochy vedena trasa NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda s vloženým lokálním biocentrem. Z původní H UPD18 je v předloženém návrhu ÚP navržena pouze malá část pro výstavbu 1 RD, která se nachází již mimo koridor trasy zmíněného NRBK</del> | <del>Dokumentace návrhu bude dle požadavku upravena.</del>                                                                                                                             |                                                                            |
|            |                                                                                                                                          |                                            | <del>-Vyřazení plochy H13, neboť se jedná o plochu pro bydlení ve volné krajině, zcela odtrženou od zastavěného území. Vymezení plochy by přispělo k zvýšení fragmentace krajiny, snížení propustnosti krajiny pro živočichy.</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <del>Dokumentace návrhu bude dle požadavku upravena.</del>                                                                                                                             |                                                                            |



| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 5.3        |                                             |                      | <p>Plocha rovněž bezprostředně sousedí s trasou NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda</p> <p>-Konkrétní záměry u ploch H3, H10, H UPD15 a H UPD16 a u všech ploch rekultivačních – a rekonstrukčních zásahů v krajině podmínit provedením <b>biologických průzkumů dotčených území</b> a zhodnocení kvality dotčených biotopů, neboť byl, podle nálezové databáze, kterou má orgán ochrany k dispozici, v těchto lokalitách nebo v jejich blízkém okolí zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů</p> | <p>Pořizovatel se domnívá, že podmínka je mimo možnou podrobnost územního plánu, územní plán může obsahovat podmínky na úrovni územního plánu nikoli podmiňovat na úrovni případných následných řízení v území. Územní plán podle §43 zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí. Podle územně analyt. Podkladů, které měl projektant k dispozici nejsou v území předány lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Na úrovni územního plánu nemáme od SKÚ jako dotčeného orgánu předány podklady, které by znemožňovaly navrhnout tyto plochy jako zastavitelné. Zpracování biol. Průzkumu není možné požadovat za účelem zajištění podkladu pro zpracování územního plánu (po majiteli pozemku? Obec?). Pokud má dotčený orgán takové podklady k dispozici, měl by ve svém stanovisku na úrovni územního plánu stanovit, zda mohou či nemohou být plochy určité k zástavbě. Požadavek na biol. Průzkum může uplatnit dotčený orgán v následných řízeních podle §67 zák. 114/1992 Sb., posouzení zpracovává odborně způsobilá osoba a tomu neodpovídá požadovaná odbornost projektanta územního plánu. Žádáme dotčený orgán o změnu stanoviska. (Problematické je – pokud plocha bude vymezena jako zastavitelná, dotčený orgán může následně k územnímu rozhodnutí požadovat biolog. Průzkum, pokud bude nález, nemusí být možná stavba povolena – výjimka neudělena a majitel dotčeného pozemku se může cítit dotčen řešením územního plánu, může argumentovat, že si koupil pozemek vymezený v územního pro zástavbu a následně nemá možnost navrženého využití).</p> |                                                                            |
| 5.4        |                                             |                      | <p>-Prověřit zachování prostupnosti krajiny pro biotu v kontextu s vymezením ploch SV od sídla Bratronice, kde vymezením ploch pro bydlení H2, H6, H UPD5, H3, H10 a H UPD16 dojde, až na úzký pruh doprovodné zeleně, ke vzniku souvislé zastavitelného území vytvářejícího bariéru ve volné krajině</p>                                                                                                                                                                                                  | <p>Řešení pořizovatele: projektant prověří a odůvodní požadované, ale pouze na úrovni podrobnosti územního plánu. Dotčený orgán své konkrétní podmínky na zachování prostupnosti nesdělil. Projektantkou územního plánu je autorizovaná architektka s autorizací pro územní plánování, které je dostatečná pro zpracování úp. Pokud dotčený orgán požaduje posouzení odbornou osobou, pořizovatel vyvolá rozpor, který je řešen podle §136 správního řádu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |
| 5.5        |                                             |                      | <p>-Prověřit kvalitu stávajících biotopů u ploch H4 a H UPD6, neboť podle záznamů, které má orgán ochrany přírody k dispozici, byl v těchto plochách v rámci mapování biotopů zjištěn hodnotný, tzv. naturový biotop</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Řešení pořizovatele: pořizovatel se domnívá, že podmínka je mimo možnou podrobnost územního plánu, územní plán může obsahovat podmínky na úrovni územního plánu nikoli na úrovni případných následných řízení v území.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)                                      | Číslo jednací ze dne                       | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                                                             |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                  |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Územní plán podle §43 zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí. Podle územně anyl. Podkladů, které měl projektant k dispozici se v tomto území nevyskytují lokality Natura 2000 EVL, ptáčích oblastí. Na úrovni územního plánu nemáme od SKÚ jako dotčeného orgánu předány podklady, které by znemožňovaly navrhnout tyto plochy jako zastavitelné. Prověření kvality stávajících biotopů průzkumu není možné požadovat za účelem zajištění podkladu pro zpracování územního plánu (po majiteli pozemku? Obci?). Pokud má dotčený orgán takové podklady k dispozici, měl by ve svém stanovisku na úrovni územního plánu stanovit, zda mohou či nemohou být plochy určité k zástavbě. Požadované posouzení zpracovává odborně způsobilá osoba a tomu neodpovídá požadovaná odbornost projektanta územního plánu. Žádáme dotčený orgán o změnu stanoviska. |                                                                                                                                                                                                        |
| 5.6        | <b>Změna stanoviska z hlediska zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny</b> | Č. j.126369/2015/ KUSK ze dne 12. 10. 2015 | <i>Ověřeno u RNDr. Štěpánkové, že toto nově vydané stanovisko zcela nahrazuje část koord. Stanoviska z hlediska zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vydaného 12. 8. 2015, bylo nově upraveno.</i><br>Stanovisko orgánu ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb. (dále je „zákon“) k návrhu ÚP Bratronic po dohodovacím jednání<br>Jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a zákona konstatuje z hlediska svých kompetencí k předkládanému návrhu územního plánu Bratronic, resp. k části řešeného území náležící do správního obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje, následující:<br><br>Na základě dostupných podkladů nepředpokládáme narušení ochrany nadregionálního územního systému ekologické stability, NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda. Regionální územní systémy ekologické stability, přírodní rezervace a přírodní památky se v řešeném území nevyskytují. | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |
| 5.7        |                                                                                  |                                            | Požadavek na provedení úpravy vymezení plochy H ÚPD18 ve výkresu základního členění tak, aby nedocházelo ke kolizi s vedením trasy NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda (s vloženým lokálním biocentrem) a požadavek na vyřazení plochy H13 byly pořizovatelem akceptovány. Dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude v těchto směrech upravena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dokumentace návrhu bude dle požadavku upravena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Plocha H ÚPD 18 je upravena dle požadavku vlastníka na plochu s indexem V3 – zemědělská výroba. Plocha je částečně realizovaná. Předpokládaný zábor ZPF je upravený. Plocha H13 je vyjmuta z návrhu ÚP |
| 5.8        |                                                                                  |                                            | Využití ploch H3, H10, H ÚPD15, H ÚPD16 a všech ploch rekultivačních a rekonstrukčních zásahů v krajině musí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dokumentace bude upravena podle požadavku ze stanoviska nadř. orgánu, bod vyhodnocení 12.4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Podmínka je vložena do textu výrokové části, kpt. E                                                                                                                                                    |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)     | Číslo jednací ze dne                       | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vyhodnocení                                                                                                                  | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                                                                                          |
|------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                 |                                            | respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což je vhodné ověřit aktuálními přírodovědnými průzkumy, neboť podle nálezkové databáze, kterou má orgán ochrany k dispozici, byl v těchto plochách či jejich blízkém okolí zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, plazů a obojživelníků.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.9        |                                                 |                                            | Prověření zachování prostupnosti krajiny pro biotu v kontextu s vymezením ploch SV od sídla Bratronice bude projektantem ÚP provedeno v podrobnosti příslušné územnímu plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Požadavek bude na úrovni a podrobnosti územního plánu v dokumentaci splněn projektantkou úz. plánu                           | Prověření bylo již provedeno v návrhu (je navržena plocha biokoridoru a prostupné cesty s doprovodnou zelení)                                                                                                                       |
| 5.10       | <b>-Z hlediska zák. č. 334/1992 Sb., ,</b>      |                                            | <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu na základě § 5 odst. 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z12, Z15, Z27, Z28, Z29, Z33, Z34 a Z35 o celkovém záboru 1,92 ha za účelem obnovení účelových komunikací, plochy bydlení a pro rozhlednu</p> <p>-Orgán ZPF <u>nesouhlasí</u> na základě § 4 zákona se zařazením lokalit Z13, Z26 a Z30 o celkové rozloze 0,41 ha do ÚP. Lokalita se nachází na nejceněnějších půdách s třídou ochrany I. a II. a nejde o veřejný zájem, který převyšuje veřejný zájem ochrany půdy. Není dostatečné odůvodnění potřeby těchto lokalit</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Požizovatel bere souhlas na vědomí.</p> <p>Požadavek dotčeného orgánu pro Z30 bude akceptován a dokumentace upravena.</p> | Plocha Z30 byla vyjmuta z návrhu ÚP. Na základě požadavku obce byla v tomto území navržena cesta propojující komunikace v krajině mimo obec, která zpřístupňuje mj. zemědělské pozemky, zobrazené na základě nové katastrální mapy. |
| 5.11       | <b>Změna stanoviska z hlediska ochrany ZPF.</b> | Č. j.126369/2015/ KUSK ze dne 12. 10. 2015 | <p>Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako pořizovatel Územního plánu Bratronice vás žádá o <u>změnu koor. Stanoviska k návrhu výše uvedeného úz. Plánu z hlediska ochrany ZPF</u>. Žádáme o souhlasné stanovisko, tzn. o možnost nezemědělského využití lokalit záborů Z13, Z26 (značení ploch viz Výkres ZPF+ odůvodnění návrhu úp) v rámci tohoto návrhu úz. Plánu. Uvědomujeme se, že lokality jsou umístěny na třídě ochrany I., částečně II., ale výše uvedené plochy jsou důležité pro dopravní koncepci obce. Lokalita Z13 (část) slouží je navržena jako účelová komunikace pro rozvojové lokality pro bydlení H2, H6, H3,..a je z hlediska dopravní obslužnosti těchto lokalit naprosto nezbytná a podle vyjádření projektantky není možné zabezpečit odpovídající dopravní obsluhu pro rozvojové plochy jiným adekvátním způsobem. Druhá část Z13 je určena jako účelová komunikace pro přístup zemědělské techniky mimo zastavěné území a současně by měla sloužit jako možná cesta pro pěší k navrhované ploše pro rozhlednu. Plocha je navržena v návrhu územního plánu jako veřejně prospěšná stavba pro které lze pozemky vyvlastnit a je ozna-</p> | Požizovatel bere souhlas u ploch Z13, Z26 na vědomí, dokumentace bude podle změny stanoviska upravena.                       |                                                                                                                                                                                                                                     |



| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)              | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vyhodnocení                                                                                                                                          | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                                   |
|------------|----------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                          |                      | <p>čena jako veř. prospěšná stavba V7 (str. 33 tex. Část).</p> <p>Lokalita Z26 je navržena jako plocha pro obnovu účelové komunikace pro přístup na zemědělské pozemky a současně pro vedení dešť. Srážek do dešťové kanalizace jako ochrana před záplavami z polí- účelová komunikace v krajině. Obec komunikaci považuje za důležitou a to z hlediska možného pohybu zemědělské techniky, pohybu pěších v krajině a v neposlední řadě jako protierozní opatření (obec je ohrožena záplavami z polí). Plocha je navržena v návrhu úp jako veřejně prospěšná stavba pro které lze pozemky vyvlastnit a je označena jako veř. prosp. Stavba V20 (str. 33 tex. Část</p> <p>Po přezkoumání žádosti o změnu koordinovaného stanoviska s podrobnějším odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy orgán ochrany ZPF uděluje souhlas podle § 5 odst. 2 a § 17a) zákona s nezemědělským využitím lokality Z26 pro účelovou komunikaci. Dále souhlasí s vymezením první části plochy Z13 pro účelovou komunikaci, mezi silnicí p. p. č. 1801/1 a komunikací p. p. č. 1791/1 (oba pozemky v k. ú. Bratronice). S pokračováním navržené komunikace na p. p. č. 1289/2 orgán ochrany ZPF nesouhlasí. Došlo by k porušení ust. § 4 odst. 1 písm. c) a d).</p> |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
| 5.12       | <b>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích</b>        |                      | Bez připomínek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Požizovatel bere na vědomí.                                                                                                                          |                                                                                                                                                                              |
| 5.13       | <b>Z hlediska zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší</b> |                      | <p>Orgán ochrany ovzduší podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Bratronice v průběhu jeho pořizování:</p> <p><u>Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ /průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.</u></p> <p>Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj dle přílohy č. 2 k zákonu, vydává příslušný krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace. Projektant prověří v území obecna konstatování uvedené ve stanovisku a to na úrovni územního plánu. | Prověřeno. Nový zdroj, který by negativním způsobem ovlivňoval obytnou zástavbu, na území těžby nebude instalován. Jedná se o dotěžení plochy a její zemědělská rekultivace. |

[illegible]

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne                              | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                       |
|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.         | Hasičský záchranný sbor Stř. kraje          | Č. j. Ev. č. PCNP-580-2/2015 ze dne 17. 6. 2015   | Souhlasné stanovisko s podmínkami.<br>- U rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení §2 vyhl. 23/2008 a §23 ods.1 vyhl. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o umožnění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komun. A obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požár. Jednotek byl proveditelný mimo OP nadzemních energ. Vedení.                                                                                                                                                                                           | Pořizovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí.<br>Projektant umožní na úrovni územního plánu zabezpečení podmínky pro možnou následnou realizaci dostatečně velkých ploch pro obslužné komun. A obratiště.<br>Požadavek podmínky je mimo možnou podrobnost řešení územního plánu, tzn. nejedná se o podmínky k územnímu plánu. Podle § 43 odst. 2 stav. Zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí. Uvedená ustanovení dotčených vyhlášek se vztahují až k dokumentaci pro umístění stavby, tzn. např. územní řízení a reg. plán nikoliv k řešení územního plánu.<br>Pozn.:některé rozvojové plochy nemají ani navrženo konkrétní podrobné dopravní řešení (v souladu s možnostmi SZ a prováděcí vyhlášky), ale dopravní řešení je řešeno v rámci regulativu příslušné plochy jako přípustná činnost. <u>A konkrétní umístění komunikací bude řešeno v následných řízeních..</u> |                                                                                                                                  |
| 8.         | Ministerstvo životního prostředí ČR         | Č. j. 980/500/15, 29833/ENV/15 ze dne 17. 6. 2015 | V zájmovém území není evidováno žádné výhradní ložisko, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Severovýchodně od obce Bratronice je evidováno pouze nevýhradní ložisko cihlářské suroviny Bratronice u Kladna č. 5232300, které má statut součásti pozemku.<br>Jediným omezením na území obce Bratronice a limitem, který územní plán musí akceptovat je poddolované území-bod č. 4964 Bratronice u Kladna po těžbě kamene s důlním dílem štola na Obecním vrchu č. 4482, které podmiňují ev. Stavební záměry báňským posudkem a postupem podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. | Projektant prověří správnost uvedených limitů v dokumentaci dle požadavků ze stanoviska, případně návrh upraví.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Byla provedena kontrola a upraveny limity – poddolované území, bodové a upravena tabulární přehled veřejných zájmů v odůvodnění. |
| 9.         | Správa CHKO Křivoklátsko                    | Č. j.1044/KV/2015 ze dne 3. 6. 2015               | Souhlas s předloženým návrhem územního plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |
| 10.        | Státní veterinární správa                   | SVS/2015/052474-S ze dne 25. 5. 2015              | Bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pořizovatel bere na vědomí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |
| 11.        | Státní pozemkový úřad                       | SPU225708/2015 ze dne 29. 4. 2015                 | V současné době není zahájeno řízení o KPÚ v k.ú.Bratronice.<br><br>U změn, které budou bezprostředně souviset se zábozem zemědělské půdy, upozorňujeme na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pořizovatel bere na vědomí. Projektant upozornění na nutnost zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky prověří u této konkrétní lokality.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Požadavek je v kpt. C ad) VIII                                                                                                   |
| 12. 1.     | Krajský úřad Stř. kraje                     | SZ 146904/2015/K                                  | Krajský úřad neshledal jako nadřízený orgán žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pořizovatel bere na vědomí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |



| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)                                                                   | Číslo jednací ze dne             | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | -Stanovisko nadř. Orgánu                                                                                      | USK REG/Kro ze dne 1. 12. 2015   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.2.      |                                                                                                               |                                  | <p><u>Krajský úřad upozorňuje na nedostatky územního plánu:</u></p> <p>Některé zákresy zastavitelných ploch z výkresu zákl. členění nekorespondují se zákresem ploch ve výkresu ZPF (např. Z17 vs. H5, Z24 a Z23 vs. HUPD 12, Z20 vs. HUPD 9 a 8, Z7 vs. H11) Vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavitelnou plochu, půjde zároveň o zábor.</p>                                                                                         | Pořizovatel požaduje dokumentaci opravit. Dál prověřit, zda byly tedy všechny plochy nárokovány v tabulce možných záborů ZPF                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Vysvětlení: tyto výkresy nemohou korespondovat, protože se upravuje; v některých případech se jedná o plochy, kde je již vydané ÚR (tj. případ Z17, H5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Z20 vs. H ÚPD 9,8 a Z7 vs. H11 se vyjímá ze záboru-je již realizované.</li> <li>• Z24 již zčásti realizované dle vydaného ÚR</li> <li>• Z23, H ÚPD 12 upraveno ve výkresech dle ÚR a současného stavu.</li> </ul> |
| 12.3.      |                                                                                                               |                                  | V případě zastavitelných ploch Z2 a Z7 by mělo být uvedeno upozornění, že pro umístování staveb v ochr. Pásmu lesa je potřeba souhlasu SSL, které není nárokové.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Projektantka dokumentaci upraví podle tohoto stanoviska.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Upraveno v odůvodnění kpt. K. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.4.      |                                                                                                               |                                  | Tam, kde dotčený orgán požaduje biologický průzkum plochy, plocha by měla být podmíněčně přípustná a podmínka provedení biol. Průzkumu by měla být v regulativech úz. Plánu uvedena jako podmínka pro územní řízení (též pro plochy H4 a HUPD 6)                                                                                                                                                                                        | Projektantka dokumentaci upraví podle tohoto stanoviska.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Podmínka stanovena ve výrokové části (stanovení pořadí změn, etapizace, kpt. E)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12.5.      |                                                                                                               |                                  | Plochy Z3, Z6, Z13, Z14, Z20, Z21, Z23, Z24, Z25, Z27, Z30, Z31, Z32 se nacházejí na nejkvalitnějších půdách, proto mohou být ve střetu s body 14 a 20 aktualizované PÚR ČR.                                                                                                                                                                                                                                                            | Projektantka doplní odůvodnění těchto ploch a to vzhledem k možným záborům ZPF s vysokou bonitou a odůvodní problematiku i v kapitole PÚR.                                                                                                                                                                                                                                | Odůvodnění předpokládaných záborů je odůvodněno v kpt. K. 2. v odůvodnění řešení z hlediska priorit PÚR je odkazováno také na kpt. K. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13.        | Jiří Rohla, -připomínka k návrhu úp                                                                           | OAÚR/277/15 ze dne 27. 5. 2015   | Jakožto majitel pozemků č. 1429, 1430 v k. ú. Bratronice nesouhlasím s navrženým využitím daných pozemků. Požaduji zapracovat využití pozemků dle vydaného územního rozhodnutí o změně využití území, přílohou, na druh pozemku zahrada.                                                                                                                                                                                                | <u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky:</u><br>-Připomínce nebude vyhověno. Pozemek je návrhem úp navržen jako zemědělská půda a v přípustné využití umožňuje realizaci zahrady. Pro pozemek je sice vydané územní rozhodnutí č. j. výst. 1258/08/328/Hoř ze dne 14. 5. 2008 dle poučení v rozhodnutí pozbylo platnosti po 2 letech, majitel pozemku změnu neprovedl. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14.        | Ing. Petr Vavcovský -Podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku, kterou je možné podat podle | OAÚR 252/2015 ze dne 19. 5. 2015 | Žádám o prověření návrhu umístění nadregionálního biokoridoru na parcele 326/6 k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna. Výše uvedený pozemek se nachází za společným oplocením s pozemky 330/1 a 330/3, které tvoří s pozemkem č. 326/6 z hlediska užívání jeden celek. Navržený biokoridor je fakticky přerušen jednak současným oplocením pozemků a jednak v současné době prováděným odvodněním, které je budováno mezi poz. 326/6 a přílehlou | <u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky</u><br>Připomínce nebude vyhověno. Projektant problematiku prověřil v návrhu územního plánu a pozemek 326/6 v k. ú. Dolní Bezděkov musí být navržen pro využití nadreg. Koridoru. Důvodem je nutnost respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tzn. Zásady územního rozvoje Stř. kraje.                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)                                                                                                                                                               | Číslo jednací ze dne              | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | §50 odst. SZ.                                                                                                                                                                                             |                                   | komunikací.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15.        | <b>p. Pavel Švejc</b><br>-připomínka k návrhu úp                                                                                                                                                          | OAÚR/293/15<br>ze dne 29. 5. 2015 | Zasílám připomínku k Návrhu územního plánu obce Bratronice. Jsme vlastníkem pozemku pare. Č. 202/9 a 202/10 v k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna. Ve smyslu mého požadavku na funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu na výše uvedených pozemcích bylo mé žádosti vyhověno pouze částečně. Žádám o zanesení do Návrhu plánu ÚP <u>větší zastavitelné</u> plochy, aby byla případná výstavba efektivně realizovatelná. Pro konkrétní plochu přikládáme mapku se zvýrazněným vyšrafováním požadované plochy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Návrh územního plánu požadavek ze zadání územního plánu splnil a vymezil plochu pro umístění rod. Domu.<br><u>Návrh na řešení připomínky:</u><br>Obec požaduje připomínce vyhovět<br><br>Z tex. Části odůvodnění, bod splnění, řešení těchto pozemků, zadání str. 45 odstranit uvedenou podmínku o ponechání průtoku ...a to z důvodu, že odůvodnění úp nemůže obsahovat pokyny pro rozhodování v území a podmínka je mimo možnou podrobnost řešení územního plánu. | Požadavku obce projektant vyhověl v návrhu ÚP pro veřejné projednání.<br><br>Podrobnost zrušena v textu.                                                                                                                                                                                                     |
| 16.1       | <b>p. Šárka Zástřešková, Lukáš Hořák</b><br>-podáno jako námítka, pořizovatel vyhodnotil v souladu s § 50 odst3 stav. Zákona jako připomínku, v této fázi projednání není možné podat námítka k návrhu úp | OAÚR/273/15<br>ze dne 21. 6. 2015 | Připomínka č. 1. Nesouhlasím s vedením nové místní pozemní komunikace <u>navazující na stávající komunikaci</u> vedené na par. Č. 27/9 v k. ú. Bratronice v těsném sousedství mého pozemku, na němž se mj. nachází i rodinný dům, který užívám se svou rodinou a to zejména kvůli nevhodnému řešení příjezdové cesty, zániku stávající zeleně, snížení kvality bydlení, nfrastnosti a výraznému omezení soukromí.<br>Náš rodinný dům se nachází při samé hranici pozemku a byl by tak zatížen vybudováním nové komunikace a to nejen hlukem, prachem, světlem pouličních lamp, ale také naprostou ztrátou soukromí. Všechna okna z hlavních obytných místností našeho domu jsou orientována na severní stranu, tedy přímo směrem k plánované nové komunikaci, která by vedla přímo pod našimi okny a plánované bytové zástavby.<br>Náš pozemek se dále mimo jiné chystáme využít k ekologickému zemědělství, pěstování bio ovoce a zeleniny, tento záměr by byl sousedstvím rušné silnice znemožněn.<br>Žádám, aby tato místní komunikace byla z návrhu územního plánu vyjmuta a dopravní obslužnost nově plánované zástavby byla řešena jinak než napojením na jakékoli stávající komunikace. Pokud tomuto návrhu nebude vyhověno, požaduji, aby bylo vedení pozemní komunikace změněno a oddáleno dále za stávající zastavěnou oblast s respektem k soukromí stávajících obyvatel a aby byl mezi novou komunikací a stávající zástavbou vytvořen několikametrový pruh zeleně a to podél celé společné hranice dotčených pozemků Vymezením pozemků pro místní komunikaci v tak těsném sousedství mého pozemku a rodinného domu, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem. | <u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky:</u><br>Připomínce nebude vyhověno. Navržené dopravní řešení zajišťuje dopravní napojení nové rozvojové lokality pro bydlení, jedná se o součást koncepce dopravní infrastruktury. Obec souhlasí s rozsahem navržené zástavby pro bydlení v této lokalitě. Podle vyjádření projektantky není možné zabezpečit odpovídající dopravní obsluhu pro rozvojové plochy jiným adekvátním způsobem.                              | Místní komunikace a navržená zástavba je v návrhu ÚP ponechána. Požadavku bylo částečně vyhověno tím, že byl vložen pás veřejné zeleně mezi stávající zástavbu a novou místní komunikaci v šířce cca 4-6 m. V tomto pásu lze zadržovat dešťovou vodu a zajistit odstup od severní strany stávající zástavby. |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                      | sobem. Došlo by k přímému dopadu na kvalitu bydlení, životní prostředí a zdraví mého i mé rodiny. Došlo by k výraznému zvýšení úrovně hluku a prachu. Vybudované pouliční osvětlení by přímo osvětlovalo hlavní obytnou místnost a ložnici v našem domě. Jelikož byl náš dům konstruován a postaven na samé hranici pozemku s výhledem do krajiny, došlo by k naprosté ztrátě soukromí a to ve všech částech našeho pozemku. Plánovaným zásahem by se z našeho domu stal dům rohový, který by se stal součástí hlavního příjezdu k plánované obytné zástavbě. Místní komunikace by byla vedena podél dvou hlavních stran našeho pozemku a to strany západní a severní po celé délce. Tímto zásahem by došlo k poklesu hodnoty domu a pozemku a tím poškození mých práv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                            |
| 16.2       |                                             |                      | <p>Připomínka č.2 .</p> <p>Dále nesouhlasím s povolením výstavby nízkopodlažního bydlení v těsném sousedství mého pozemku. Umístění obytných domů je plánováno do stávajícího svahu o několik metrů výše vzhledem k současné zástavbě. To by znamenalo, že navrhovaná nízkopodlažní bydlení by byla umístěna výrazně výše než je stávající zástavba a narušila by jak vzhled ulice, koncepci okolní zástavby tak soukromí stávajících obyvatel.</p> <p>Žádám o vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu / obec Bratronice tuto plochu z návrhu vypustil popřípadě překvalifikoval na zeleň/zemědělskou plochu.</p> <p>V době koupě naší nemovitosti jsme nemohli očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu a zástupcem obce jsme byli ujištěni, že o podobné zástavbě se neuvažuje a lokalita bude i v budoucnu využívána jako zemědělská plocha.</p> <p>Uskutečněním záměru změny územního plánu dojde k poklesu hodnoty domu a pozemku. Dojde k úbytku zeleně, narušení našeho práva na soukromí a v neposlední řadě práva na příznivé životní prostředí, díky zvýšené dopravě a výstavbě několika desítek domů. Lze předpokládat použití těžkých stavebních strojů při výstavbě silnice a dále pak neustálý stavební ruch v řádech mnoha let či desítek let při výstavbě bydlení po celé délce plánované komunikace. Z tak výrazným narušením životních podmínek nesouhlasíme a požadujeme od záměru změny ÚZ v okolí našeho pozemku ustoupit.</p> | Návrh pořizovatele na řešení připomínky. Připomínce nebude vyhověno. Projektantka prověřila možnost zástavby v této lokalitě a zhodnotila ji jako možnou rozvojovou část. Vyřešila na úrovni koncepce dopravní řešení. Obec i dotčené orgány souhlasí s rozsahem navržené zástavby v této lokalitě. Část lokality je určena k zástavbě pro bydlení již v platném územním plánu (po jeho změnách). | Dtto výše k připomínce 1                                                   |



| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 16.3       |                                             |                      | <p>Připomínka č. 3.</p> <p>Požadujeme přezkoumání podložené odpovídajícími daty, výzkumy a studii, že je výstavba další místní komunikace a zástavba rodinnými domy zapotřebí.</p> <p>Pokud se na základě relevantních dat a studií prokáže nezbytnost této výstavby, pak požadujeme hledání alternativního způsobu realizace dále od našich pozemků s důrazem na nalezení řešení komunikace výrazně odsunutě za stávající obytnou a klidovou zónu (tedy vedenou řádově desítky až stovky metrů od stávající zástavby).</p> <p>Dále požadujeme v souvislosti s touto otázkou i zhodnocení předpokládaného zatížení plánované komunikace a její další využitelnost pro další rozvoj infrastruktury a plánovaného konceptu dopravy v Bratronicích zároveň s tím i vyčíslení finanční náročnosti veškerých dalších alternativ spočívajících zejména v oddálení plánované komunikace od stávajících lokalit. Požadujeme přesně vymežit zasažená území a vymezené klidové zóny, kteří budou po případné realizaci nového územního plánu zatíženi hlukem a emisemi z dopravy, a srovnání se současným stavem.</p> <p>Z hlediska dopravní dostupnosti by nová komunikace měla zcela minimální vliv na zlepšení dopravní obslužnosti lokality. Obyvatelům obce komunikace v navržené podobě nepřinese žádný užitek, pouze nepříjemnosti v podobě zvýšeného rizika, zvýšení prašnosti, hluku, likvidaci klidových míst a možné narušení stability podloží, jelikož krajinný ráz nedovoluje výstavbu nové komunikace tak, aby sloužila svému účelu bez dopadu na sousední pozemky.</p> <p>Našeho pozemku by se dotklo zvýšené zatížení podloží a vybudování místní komunikace podél severní strany ve svahu. Mohlo by hrozit postupné sesouvání půdy na zeď našeho domu a tím k možnému narušení statiky domu.</p> <p>Požadujeme, aby územní plán respektoval stávající stav a navazující lokalitu (zemědělskou půdu) jako klidovou zónu a aby byla zachována nerušenost a krajinný ráz.</p> | <p><u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky.</u></p> <p>Připomínce nebude vyhověno. Návrh územního plánu je zpracován autorizovanou architektem splňující požadované odborné požadavky. Projednávaný návrh úp náležitě odůvodnila v textové části odůvodnění úp.</p> <p>Dostupné podklady jsou pro zpracování úp dostatečné.</p>                                                                         |                                                                            |
| 16.4.      |                                             |                      | <p>Připomínka č. 4. Nesouhlasíme se stávající podobou návrhu Úp Bratronic kvůli nekonceptnímu rozšiřování zástavby v lokalitě. Plánovaná územní změna v sousedství našich pozemků se dotýká pouze vybraného území, stávající zemědělské půdy v soukromém vlastnictví a sleduje tak individuální zájmy konkrétních osob.</p> <p>V obci jsou již vyčleněna místa pro</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky.</u></p> <p>Připomínce nebude vyhověno. Projektantka prověřila možnost zástavby v této lokalitě a rozhodla ji jako možnou rozvojovou část. Vyřešila na úrovni koncepce dopravní řešení. Obec i dotčené orgány souhlasí s rozsahem navržené zástavby v této lokalitě. Část lokality je určena k zástavbě pro bydlení již v platném územním plánu (po jeho</p> |                                                                            |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne         | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                              | <p>novou obytnou zástavbu v nfrastrném rozsahu s již vybudovanými přístupovými komunikacemi. Plánovaná změna ÚZ je řešena nekoncepčně a účelově. V minulosti žádosti majitelky vedlejších pozemků nebylo vyhověno a žádost o změnu ÚZ a změnu zemědělské půdy na stavební pozemky byla jednoznačně zamítnuta. Máme za to, že by se mělo postupovat shodně a bez rozdílu. Rozvoji obce neprospívá nekoncepční rozšíření silnicí a zástavby do zeleně a polí, měla by se naopak soustředit pozornost na využití stávajících stavebních pozemků v sousedství již vybudovaných komunikací. Navrhujeme proto tato plně využít a nezatěžovat krajinu budováním nových místních přístupových komunikací, kanalizací do stávající zeleně a zemědělské půdy. S takto nekoncepčním návrhem výstavby obytných domů nesouhlasíme a požadujeme, aby tato plocha pro výstavbu byla vyjmuta z návrhu územního plánu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | změnách).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |
| 17.        | Ing. Kvasil                                 | OAÚR/280/15 ze dne 27.5.2015 | <p>Text připomínky:<br/>Nejednoznačnost výsledného prověření požadavku č. 14 uvedeného na str. 44 v návrhu ÚP Bratronice – textová část odůvodnění – etapa návrh (dále jen „návrh ÚP“).<br/>Odůvodnění:<br/>Na požadavek obce zpracovat do návrhu ÚP výstavbu RD v západní lokalitě obce, pozemky č. 1425/4-8 reaguje návrh ÚP nejednoznačně. V požadavku č. 5 na str. 43 v sekci I. 2 (návrhu ÚP – etapa odůvodnění) týkající se pozemku č. 1425/6 je navržena plocha pro bydlení za splnění stanovených podmínek („podmínky vybudování komunikace a vyčlenění plochy pro doprovodnou zeleň s funkcí protierozní, krajinnou a zlepšení prostupnosti v krajině“). V požadavku č. 14 týkající ho se pozemku č. 1425/5 je plocha navržena jako nezastavitelná: „Území zde nemá žádnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající záměru na nové plochy pro bydlení. V území je provedena meliorace, která ústí do zatrubnění při průchodu sídlem. Území západně od zastavěného území je zamokřené a ÚP navrhnul v této lokalitě plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Plocha nebyla navržena jako zastavitelná“ ačkoliv je tento pozemek v terénu umístěn polohově výše.<br/>Domnívám se, že splněním požadavků uvedených v požadavku č. 5 lze umožnit bytovou výstavbu v dané lokalitě. Dojde k pozitivnímu rozvoji obce v daném území v návaznosti na pěší a cyklistické trasy v západní lokalitě obce (vybudování navrhované komunikace).<br/>Podmáčení lokality, o kterém zpraco-</p> | <p><u>Návrh pořizovatele na řešení připomínky.</u><br/>Chybný text odůvodnění bude projektantkou opraven.<br/>Pozemek není v předloženém návrhu územního plánu navržen k zástavbě, viz Vyžádané odůvodnění projektantkou úp: Území zde nemá žádnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající záměru na nové plochy pro bydlení. V území je provedena meliorace, která ústí do zatrubnění při průchodu sídlem. Území západně od zastavěného území je zamokřené a územní plán navrhnul v této lokalitě plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Plocha nebyla navržena jako zastavitelná.<br/><br/>Dotčený pozemek nebude začleněn do ploch pro možnou zástavbu. Plocha je navržena v třídě ochrany II. BPEJ, tzn. podle zákona č. 334/1992 Sb. par. 4 odst. 4: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> | Chybný text opraven                                                        |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne                                                                                                                                | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                                                                                                                                                     | <p>vatelka píše, se nachází v severozápadní části z nejsevernějšího pozemku č. 1428. U pozemků uvedených v prověření požadavků občanů, kterými jsou konkrétně č. 1425/5 a 1425/6 se podmáčení nenachází, ale i tak se lze nebezpečí podmáčení vyhnout umístěním zástavby do jejich východní části. Zástavba pozemků by se tedy týkala pouze východní části (nejvzdálenější hranice stavebních pozemků by poté byla přibližně 50 m od východní hranice katastru), čímž dojde současně k napojení na stávající zástavbu obce. Zbytek katastrálních území, jedná se přibližně o dalších 100m může zůstat beze změny charakteru.</p> <p>Pozemek je možné technicky i dopravně zpřístupnit vybudováním přístupové komunikace na obecním pozemku č. 1866 (vedoucí po východní straně pozemků č. 1425/6 a 1425/5) s již vybudovanou místní komunikací na pozemku č. 1844/1. V této místní komunikaci jsou vedeny veškeré inženýrské sítě potřebné k plné technické funkčnosti RD (<i>vzdálenost zmíněné komunikace od nejbližší hrany pozemku, je dle orientačního měření, z mapy katastrální úřadu cca 18m</i>). <u>Jakožto vlastník počítám při zapojení řešeného pozemku do ÚP obce s vyčleněním plochy pro přístupovou komunikaci včetně doprovodné zeleně s protierozní funkcí v návaznosti na ráz dané lokality. Tato připomínka reaguje na odůvodnění návrhu úp. + grafická příloha.</u></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |
| 18.        | Ing. Libor Dubský, ing. Jaroslav Dubský     | podána připomínka č. j. OAÚR/339/15 ze dne 10. 6. 2015, na základě žádosti pořizovatele o doplnění podána připomínka č. j. OAÚR/388/15 ze dne 30.6. | <p>ÚP obce Bratronice, část Dolní Bezděkov – změna č. 1 – doplnění podání a naše připomínky ke změně využití pozemku na zastavitelná území – č. j. OAÚR/344/15</p> <p>V reakci na Vaši výzvu k doplnění údajů uvádím následující:</p> <p>Já s bratrem jsme majiteli více pozemků v kat. území Dolní Bezděkov a Družec, ale podali jsme žádost o zapracování návrhu změn do ÚP obce pouze ve věci parc. č.: pozemek PK 242 (KN 290/1) v k. ú. Dolní Bezděkov (louky a pastviny). Ten je předmětem i našich připomínek v rámci projednávání. Identifikace: adresa bydliště: Bratronice – Dolní Bezděkov, Dolní Bezděkov 2, 273 62 Družec, mail: <a href="mailto:libordubsky@seznam.cz">libordubsky@seznam.cz</a>, tel. 739 586 982</p> <p>Nerozumíme úplně poznámce o připomínkách. Ty naše obsažené dále v dopise se týkají textové části předloženého a nyní projednávaného znění ÚP a je to naše reakce na komentáře DOS (viz změna č. 1 – v příloze). Stručně, týkají se předmětného pozemku PK 242 (KN 290/1 – louka v Dolním</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pořizovatel nedoporučuje vyhovět připomínce a to na základě odborného posouzení projektantkou územního plánu tohoto podnětu v zadání úp. Pozemek je umístěn v záplavovém území toku Loděnice. Návrh zastavitelné plochy v tomto území je v rozporu s Politikou územního rozvoje, republikové priority bod č. 16, č. 26. |                                                                            |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vyhodnocení | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                      | <p>Bezděkově), kde naše hlavní připomínka směřuje ke změně využití části tohoto pozemku pro zastavitelná území (vyjmutí ze ZPF) a vyjmutí z lokálního biocentra. Zdůvodnění následuje v bodech 1 až 6. Zásíláme Vám tímto věcné připomínky a doplnění informací k našemu požadavku na změnu ÚP na zastavitelné plochy, čemuž v návrhu nebylo zatím vyhověno: Změna využití části pozemku na zastavitelné území: Chceme využít jen část daného pozemku (severní část) vedoucí při silnici na Bratronice v intravilánu obce (naproti jsou další RD) v souladu s normativy obce pro stavbu RD a stav. Parcel (situační náčrt, mapu obce vč. fotodokumentace můžeme předložit – byly přiloženy k návrhu ÚP zpracovaného projektantkou paní Ing. J. Mejsnarovou). Vyjmutí části pozemku ze ZPF kvůli neplodné půdě – Plodiny zde rostoucí jsou víceméně vhodné jen pro krmení zvířat díky hladině spodních vod, tj. omezená hospodářská využitelnost. Navíc zbytek louky v našem vlastnictví i další osoby přesahuje 85 % celkové plochy louky a pastviny zde, tj. možnost pěstování plodin zde nadále zůstane, takže zástavba by byla jen na menší části po rozdělení funkce obou částí parcely (viz projekt a zakres v terénu). Zátopové území – řešitelná opatření: Argument s Q100 nebyl nikdy přesně nikým stanoven ani změněn v terénu (jednali jsme přímo s Povodím Vltavy), kudy přesně vede záplavové území a prostor pro rozliv vody apod., ale nebylo to nikdy exaktně stanoveno kromě dynamického modelu na PC, který je závislý na nepřesných parametrech (nízké množství srážek díky tzv. srážkovému stínu v údolí u Dol. Bezděkova). Měření hloubky dna a kóty stoleté vody bylo provedeno Ing. Černým (projektantem) v námi objednané studii z r. 2003, a zamýšlená výstavba (úroveň silnice a náspu) by měla být více než 3,5 metrů nad dnem potoka Kačáku. Předpokládáme výstavbu ve výši dnešního náspu, kde vede silnice a jsou i protilehlé domy, tj. cca 3,5 m nad dnem potoka, a je nutné zhutnit a zavést část pozemku a tomu přizpůsobit i betonové základové desky domů (bez podsklepení). Zároveň by Povodí Kačáku mělo zabránit škodám a udělat správnou regulaci potoka v úseku nad naším pozemkem atd., protože se regulace potoka dělala již před cca 30-50 lety. Navíc ani v roce 2002 nedošlo k obrovskému rozlivu vody do okolí na rozdíl od Berounky a jiných toků. V běžném období je hladina potoka cca jen pár cm až do max. 0,7 m v místě přiléhající k danému pozemku. Navíc je</p> |             |                                                                            |



| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne           | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vyhodnocení                                                                                                                                      | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                                | <p>zde i veřejná stavba, tj. přečerpávací stanice ČOV s příjezdovou cestou. Vjezd na pozemek: Vyjádření správce silnice není moc pochopitelné, neboť všechny sítě nyní vedou v dané silnici na Bratronice (až na hranici uvedeného pozemku), a vše je tedy velmi příhodné v dosahu uvnitř obce (kromě zbudování přípojek sítí k RD a jejich napojení). Výraznou změnu dopravní situace to však nijak nevyžaduje, je zde nфраstrná šířka dané komunikace a není to tedy překážkou bezpečnosti jízdy v obci. Vjezdy na pozemek jsou dnes obvyklé a byly by realizovány ze současného náspu přes nově zavezený (zvýšený) násep je nutný i vzhledem k okolnímu terénu a nivě potoka pro příp. stavbu RD). Druhou variantou by byla stavba nové ulice vedoucí za rodinnými domy (na úrovni stanice ČOV) – ale je to nákladná varianta, čímž by se oddělily objekty bydlení od zemědělských pozemků, a vše by nebylo problémem ani pro zachování krajinného rázu, což by i platné normativy obce umožňovaly.</p> <p>Znovu projednání a zahrnutí těchto změn to projednávaného znění ÚP, příp. vrácení k přepracování této části: Pozemky jsou vhodné na uvedené části na zastavitelná území (běžná bytová výstavba), protože nemají jiné vhodné využití a splňují normativy obce a zákony ČR. Pro rozvoj části obce Dolní Bezděkov jsou zásadní, protože zde není mnoho vhodných pozemků. V jiných okolních obcích byly na zastavitelná území povoleny a využity lepší a úrodnější pozemky s lepší BPEJ! Lokální biocentrum není problémem přes tento náš záměr, který neovlivní nijak negativně ani okolní floru a zvířectvo. Několik RD nemá zásadní negativní vliv ani hlukem ani činnostmi lidí v okolí RD. S našimi připomínkami jsem seznámil i p. starostku obce paní Knížetovou, která je vzala na vědomí. Uvedené námítky DOSů (v příloze) bychom realizovali formou přijetí proveditelných opatření a budou posuzovány i z ekonomických důvodů. Bude-li třeba, rádi s Vámi toto osobně projednáme a vysvětlíme konkrétní připomínky i návrhy řešení. Závěrem Vám navrhujeme tyto připomínky znovu projednat v rámci posuzování změn ÚP obce tak, aby označená část tohoto pozemku při silnici (severní strana) dle navrženého projektu byla v ÚP vyjmuta ze ZPF na zastavitelná území s návrhem opatření k realizaci.</p> |                                                                                                                                                  |                                                                            |
| 19.        | <b>Požadavky obce Bratronice</b>            | OAÚR/294/15 ze dne 29. 5. 2015 | 1-Dle přiložené mapky je zastavitelná plocha rozšířená i na současné zahrady vlastníků pozemků v Dolním Bezděkově. Jedná se o parc. č. 209/6 a 222 v k.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Obec požaduje požadavek prověřit. Pořizovatel nedoporučuje požadavek zapracovat a to vzhledem k tomu, že pozemky nejsou ve vlastnictví obce, ale | Návrh ÚP je dle současného stavu a příjezdu k p. č. 209/3. Do hlavního     |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vyhodnocení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta                                                                                |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                      | <p>ú. Dolní Bezděkov u Kladna.</p> <p>2-Vlastníkovi pozemku pare. Č. 1416/1 v k. ú. Bratronice u Kladna Miloši Neškovskému bylo jeho žádosti vyhověno. Žádáme o změnu zastavitelné plochy na opačné straně než je současný Návrh ÚP. Přikládáme mapku.</p> <p>3-Za výše uvedeným pozemkem pare. Č. 1416/1 v k. ú. Bratronice u Kladna navrhujeme pokračování účelové komunikace, aby v místě došlo k propojení stávajících cest.</p>                                                                                                                                                                                                                                            | <p>ve vlastnictví soukr. majitelů. V rámci možných podání připomínek vlastníci ale toto řešení nepřipomínkovali, tzn., můžeme předpokládat. Že v této fázi souhlasí s návrhem. (Návrh ploch pro bydlení pro majitele neznámá, že jim někdo nařídí, že zde musí stavět). Projektant považoval za vhodné z urbanistického hlediska umožnit využití plochy pro bydlení. V územním plánu se zpravidla vymezují až plochy větší než 2000 m2 pro samostatná funkční využití, dotčená plocha je menší než 2000 m2.</p> <p>Požizovatel dále v návaznosti na výše uvedený požadavek požaduje do funkčního využití B1 doplnit jako přípustné využití kromě ploch veřejné zeleně i možnost umístění ploch zeleně využívaných jako soukromé zahrady. Tento požadavek prověřit i ostatních regulativů</p> <p>Požadavek nebude akceptován a to vzhledem k záporným stanoviskům orgánů ochrany životního prostředí k zastavitelné ploše č. 30. (konkrétně obec chtěla změnit umístění zastavitelné plochy na pozemku, umístit ke komunikaci...)</p> <p>Projektant požadavek prověří, případně dokumentaci upraví. Pořizovatel doporučuje požadavek akceptovat.</p> | <p>výkresu je zanesena obslužná komunikace UK. Požadavku je částečně vyhověno.</p> <p>Doplněno</p> <p>Doplněno, vloženo do veřejně prospěšných staveb</p> |
|            | <b>Požadavky pořizovatele</b>               |                      | <p>- Prosím doplnit do odůvodnění dokumentace vyhodnocení souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje, tzn. vyhodnocení souladu <u>Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1</u></p> <p>-odůvodnění úz. Plánu nemůže obsahovat podmínky pro rozhodování v území, prosím upravit, ty se musí objevit pouze ve výrok. Části</p> <p>- dále odstranit podmínky, které nejsou na úrovni územního plánu např. ponechání průchodu ...</p> <p>-do konkrétních regulativů doplnit do přípustných využití možnost umístění dopravní a technické infrastruktury, viz Obsah §4-§17 vyhl. 501/2006 Sb., důležité pro rozhodování stav. Úřadu (např. plochy bydlení)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Upraveno</b></p> <p><b>Průchod odstraněn, průchodnost krajiny a průchodnost v ÚSES ponechána</b></p>                                                |

| Poř. Číslo | Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.) | Číslo jednací ze dne | Obsah požadavku a podnětu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vyhodnocení | Řešení v ÚP – etapa pro veřejné projednání a odůvodnění řešení projektanta |
|------------|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------|
|            |                                             |                      | -vzhledem k tomu, že v průběhu pořízení úp Bratronice došlo k 1.1.2016 k obnově katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací do digitální podoby rastru k území Bratronice u Kladna a k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna, převezme projektantka nová aktuální data do návrhu k veřejnému projednání úp (na základě dohody s projektantkou) |             | upraveno                                                                   |

## I VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- I. Vyhodnocení požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah návrhu zadání ÚP Bratronice a stanovisek SKÚ, připomínek a podnětů sousedních obcí je splněno a popsáno v příslušných kapitolách.
- II. Vyhodnocení prověření požadavků občanů

| požadavek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | prověření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>k.ú. Bratronice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1-požadavek na změnu na pozemku KN č. 138,140, 1778 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu                                                                                                                                                                                                  | Požadavek byl prověřen a plocha navržena pro bydlení – index B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2- požadavek na změnu na pozemku PK č. 1429 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu a možnost drobného podnikání                                                                                                                                                                             | Požadavek souvisí s dalšími dvěma požadavky v lokalitě západně od Bratronice. Území nemá žádnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající záměru na nové plochy pro bydlení. V území je provedena meliorace, která ústí do zatrubnění při průchodu sídlem. Území západně od zastavěného území je zamokřené a ÚP navrhnul v této lokalitě plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Pozemek pro bydlení by byl osamocený mimo návaznost na zastavěné území a strukturu místních komunikací.<br>Plocha nebyla navržena jako zastavitelná |
| 3- požadavek na změnu na pozemku PK č. 1289 v k. ú. Bratronice na funkci pro bytovou zástavbu. Obec požaduje prověřit možnost bydlení na části pozemku a to pouze v části navazující na zastavěné území obce, tak aby nedošlo k narušení rázu obce v této části, vyřešit dopravní napojení lokality                           | Požadavek souvisí s dalšími požadavky v území a návrhem dosud nerealizovaným v platné ÚPD obce. Požadavek byl prověřen. Byla navržena nová místní komunikace (která bude obsluhovat jižní část pozemku), po západní straně účelová komunikace k navržené rozhledně a základnové stanici. Je navržena plocha pro bydlení v jižní části pozemku u nově navržené komunikace.                                                                                                                                                                                  |
| 4- požadavek na změnu na pozemku PK č. 1240 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů. Obec požaduje prověřit možnost bydlení na části pozemku a to pouze v té části navazující na zastavěné území obce, tak aby nedošlo k narušení rázu obce v této části, vyřešit dopravní napojení lokality | Požadavek souvisí s dalšími požadavky v území a návrhem dosud nerealizovaným v platné ÚPD obce. Požadavek byl prověřen. Byla navržena nová místní komunikace, která bude obsluhovat jižní část pozemku. Je navržena plocha pro bydlení v jižní části pozemku u nově navržené komunikace.<br>Plochy v západní části obce požadované k prověření: Požadavek 1425/6 souvisí s dalšími dvěma požadavky v lokalitě západně od Bratronice. Území zde nemá žádnou technickou a dopravní infra-                                                                    |

| požadavek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | prověření                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | strukturu odpovídající záměru na nové plochy pro bydlení. V území je provedena meliorace, která ústí do zatrubnění při průchodu sídlem. Území západně od zastavěného území je zamokřené a ÚP navrhnul v této lokalitě plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Plocha nebyla navržena jako zastavitelná                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5-požadavek na změnu na pozemku PK č. 1425/6 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů. Obec požaduje prověřit možnost bydlení na části pozemku a to pouze v té části navazující na zastavěné území obce, tak aby nedošlo k narušení rázu obce v této části, vyřešit dopravní napojení lokality | Požadavek souvisí s dalšími požadavky v území a návrhem dosud nerealizovaným v platné ÚPD obce. Požadavek byl prověřen. Byla navržena nová místní komunikace, která bude obsluhovat jižní část pozemku. Je navržena plocha pro bydlení v jižní části pozemku u nově navržené komunikace.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6- požadavek na změnu na pozemku PK č. 1152/5 v k. ú. Bratronice na funkci bydlení, - požadavek na změnu na pozemku PK č. 1156 v k. ú. Bratronice na funkci těžbu a úpravu surovin (cihlářských surovin) s následnou rekultivací a doplňující obslužnou činnost, rozšíření území vymezeného pro těžbu surovin                  | Požadavek souvisí s dalšími požadavky v území a návrhem dosud nerealizovaným v platné ÚPD obce. Požadavek byl prověřen. Byla navržena nová místní komunikace, která bude obsluhovat jižní část pozemku a plochu nad údolím potoka, kde vytvoří jednostranně obestavenou komunikaci s promenádním prostorem a veřejnou zelení. Komunikace místní bude zaústěna do silnice III. třídy Bratronice – D. Bezděkov. Je navržena plocha pro bydlení v jižní části pozemku u nově navržené komunikace. Požadavku pro rozšíření areálu bylo vyhověno s návrhem vedení účelové komunikace východně od zastavitelné plochy pro bydlení. |
| 7- požadavek na stabilizaci pozemku KN č. 982/23 v k. ú. Bratronice na funkci rod. Bydlení, stávající územní plán již bydlení na pozemku umožňuje                                                                                                                                                                              | Plocha leží v zastavěném území a v platné ÚPD obce je již částečně navržena na bydlení. Požadavku bylo vyhověno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8- požadavek na změnu na pozemku KN č. 365/4 v k. ú. Bratronice na funkci umožňující chov koní, jezdecké středisko                                                                                                                                                                                                             | Požadavku bylo vyhověno s tím, že na ploše bude realizována doprovodná zeleň a účelová komunikace veřejně přístupná, propojující cesty jižně od Bratronic a k bývalému vojenskému areálu, které bude možné využívat též jako hipostezky.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9- požadavek na změnu na pozemku PK č. 977/1 v k. ú. Bratronice na možnost funkčního využití umožňující výstavbu rodinných domů. Obec požaduje prověřit možnost bydlení na části pozemku a to pouze v té části navazující na zastavěné území obce, tak aby nedošlo k narušení rázu obce v této části                           | Plocha sousedí s pozemkem silnice, která nemá dostatečné šířkové parametry, krajnice a plochu pro jednostranný pás pro chodník a cyklisty. Místo v severní části sousedí s křižovatkou, která vzhledem k terénu a šířkových parametrům není přehledná. Plocha pozemku nesouvisí se stávající zástavbou; vytvořila by další plochy zástavby, kterých je v ÚP navrženo dostatečné množství. Plocha nebyla navržena jako zastavitelná.                                                                                                                                                                                          |
| 10- požadavek na změnu na pozemku KN č. 1017/2 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů                                                                                                                                                                                                        | Požadavku bylo po prověření vyhověno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11- požadavek na změnu na pozemku KN č. 985/1 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů                                                                                                                                                                                                         | Požadavku bylo vyhověno s návrhem vjezdu na parcelu společným pro všechny 3 povolené zastavitelné plochy ze spol. prostranství.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12- požadavek na změnu na pozemku č. 1416/3, 1416/4 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů                                                                                                                                                                                                   | Plocha leží v zastavěném území v proluce. Požadavku bylo vyhověno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13- požadavek na změnu na pozemku PK č. 990 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující                                                                                                                                                                                                                                   | Požadavek byl prověřen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| <b>požadavek</b>                                                                                                                                                     | <b>prověření</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ňující výstavbu rodinných domů</p> <p>14- požadavek na změnu na pozemku PK č. 1425/5 v k. ú. Bratronice na funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu</p> | <p>Požadavek souvisí s dalšími požadavky v území a návrhem dosud nerealizovaným v platné ÚPD obce. Požadavek byl prověřen.</p> <p>Plochy v západní části obce požadované k prověření: Požadavek 1425/6 souvisí s dalšími dvěma požadavky v lokalitě západně od Bratronice.</p> <p>Území zde nemá žádnou technickou a dopravní infrastrukturu odpovídající záměru na nové plochy pro bydlení. V území je provedena meliorace, která ústí do zatrubnění při průchodu sídlem. Území západně od zastavěného území je zamokřené při ústí melioračních kanálů, historicky bylo prověřeno, že se jednalo o zamokřené území nad obcí, které zmírňovalo průtok dešťových vod zastavěným územím Bratronice. ÚP navrhnul v této lokalitě plochu pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Plocha nebyla navržena jako zastavitelná</p> |
| <b>k.ú. Dolní Bezděkov</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1- požadavek na změnu na pozemku PK 242 (KN 290/1) v k. ú. Dolní Bezděkov na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů</p>                               | <p>Požadovaná plocha leží v údolní nivě a v ploše záplavy. Plocha je nezastavitelná a část je navržena jako údolní společenstvo využitelné pro rostlinnou produkci, druhá část je navržena jako lokální biocentrum. Navíc v případě, že by byl udělen souhlas DO s výstavbou v hranicích Q 100 a v údolní nivě (VKP ze zákona č. 114/92 Sb.), plocha je přístupná ze silnice a není reálné plochu obsluhovat jinak než přímými vjezdy, které ve svých požadavcích nepřipouští správce silnice. Požadavku na návrh zastavitelné plochy nebylo vyhověno.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>2- požadavek na změnu na pozemku KN č. 253/2 v k. ú. Dolní Bezděkov na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů</p>                                     | <p>Požadavku bylo vyhověno s tím, že spodní část parcely, na které je rybník, bude pouze zahradou. Obsluha pozemku bude po účelové komunikaci.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>3- požadavek na změnu na pozemku PK č. 203/1 v k. ú. Dolní Bezděkov na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů</p>                                     | <p>Po dohodě s vlastníkem ze dne 16. 10. 2014 bylo vyhověno požadavku na vymezení zastavitelné plochy v severovýchodním okraji pozemku jako smíšené území, uprostřed pastvin, ale v dosahu veřejné infrastruktury s tím, že ostatní navržená zástavba bude vyjmuta ze zastavitelných ploch. Důvodem je návrh vedení nadregionálního biokoridoru přes předmětný pozemek v ZUR SKÚ, který do doby jeho odstranění ze ZUR, musí ÚP respektovat. Pod komunikací zůstává plocha pro 1 rd, na který bylo vydáno stavební povolení. V ploše pod komunikací je navrženo vložené lokální biocentrum.</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>4-požadavek na změnu využití pozemku PK č. 326/1 v k. ú. Dolní Bezděkov na funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů</p>                                 | <p>V současné době je přes pozemek veden nadregionální biokoridor a plocha je nezastavitelná. Lokalita je odloučená od sídla, nevede k ní ani chodník, veřejné osvětlení a neumožňuje z důvodu velkého svahu ani dopravní obsluhu vedenou mimo přímé vjezdy ze silnice II. třídy.</p> <p>Požadavku nemohlo být vyhověno.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>5- požadavek na změnu na pozemku KN č. 202/9, 202/10 v k. ú. Dolní Bezděkov na funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu</p>                             | <p>Požadavku bylo vyhověno, plocha je v zastavěném území obce, přístup z účelové komunikace.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| požadavek                                                                                                                  | prověření                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6-požadavek na změně části PK poz. Č. 273 a KN pozemku č. 274/1 v k. ú. Dolní Bezděkov pro možnost využití pro sportoviště | Pozemek byl vyjmut z návrhu plochy pro lokální biocentrum. Leží v údolní nivě a v zátopě Q 100. Pozemek je určen zemědělskému využití, jehož součástí může být i pastvina nebo plocha pro chov koní. |

- III. Vyhodnocení požadavků obce byly prověřeny a navrženo řešení. Požadavky obce:
- prověřit a zapracovat do územního plánu polní, lesní cesty vhodné pro tur. Využití
  - prověřit možný návrh ochranné zeleně po obvodu obce
  - prověřit funkční využití objektu kasáren (pro orientaci v území např. st. parcela č. 536, 527,...v k. ú. Bratronice)
  - prověřit možnou ochranu hřbitova a to na úrovni územního plánu
  - prověřit návrh dopravního řešení, tzn. návrh přístupové komunikace z obce na lokalitu Borek.
- IV. Hlavním požadavkem bylo zapracovat prvky územního systému ekologické stability (původní ÚPNSÚ), vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Případné prvky ÚSES rozlišit na stav a návrh těchto ploch (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření). Prvky ÚSES byly zapracovány do návrhu ÚP s tím, že byly prověřeny a upřesněny plochy pro ÚSES jako plochy přírodní se stanoveným využitím území v nezastavěném území. Podkladem pro návrh byl průzkum území a metodika pro stanovení ÚSES. Podklady a dokumenty pro ÚSES byly prověřeny a stanoven jednotný návrh odpovídající požadavkům metodiky pro návrh ÚSES. Rozlišení stavu a návrhu bylo součástí průzkumu; jednalo se zejména o aktualizaci generelu ÚSES, kde je stav a návrh zachycen, návrh využití ploch však není v žádném podkladu ani dokumentu. Vzhledem k tomu, že návrh opatření na zajištění jejich funkčnosti je navržené, není v ÚP rozlišen stav a návrh – z hlediska právního předpisu se tedy jedná o návrh. ÚSES je jako celek navržen a upřesněn nad katastrální mapou. Návrh ÚSES řeší nově chybějící vložení biocentra NRBK a plochy vhodné k renaturalizaci potočních niv.

## J VYHODNOCENÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE, POSOUZENÉ URČENÝM ZASTUPITELEM, PO STANOVISCÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁMITKÁM § 53 ODS. 1 SZ+53 ODS. 2 SZ

### J.1 POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP K OPAK. VEŘ. PROJEDNÁNÍ.

| Poř. číslo | Předkladatel                                                                                                                             | Číslo jednací, ze dne              | Obsah stanoviska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vyhodnocení požadavku       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.1        | Krajský úřad Středočeského kraje -koord. stanovisko Odbor životního prostředí z hlediska zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny | 093176/2016/KUSK ze dne 10.8. 2016 | Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona, tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů <u>nemá</u> k předloženému upravenému návrhu ÚP Bratronice pro veřejné projednání pro území mimo CHKO Křivoklátsko <u>žádné připomínky</u> . Dokumentace k veřejnému projednání řeší k. ú. Bratronice u Kladna a Dolní Bezděkov u Kladna.                           | Pořizovatel bere na vědomí. |
| 1.2        |                                                                                                                                          |                                    | Dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona <u>je vyloučit</u> významný <u>vliv</u> posuzovaného upraveného návrhu ÚP Bratronice pro veřejné projednání samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. U k. ú. dotčených návrhem ÚP se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000 | Pořizovatel bere na vědomí  |
| 1.3        | Z hlediska zák. č. 334/1992 Sb.                                                                                                          |                                    | - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 17a zákona posoudil dokumentaci ÚP Bratronice k veřejnému projednání z června 2016 a <u>souhlasí</u> podle § 5 odst. 2 zákona: s navýšením výměry u lokality Z23 na 0,10 ha, u lokality Z27 na 0,52 ha se jedná o minimální navýšení o 0,01 ha; se zábořem lokality Z36 o výměře 0,34 ha na zemědělskou výrobu<br>Zbývající lokality uvedené v tabulce „Přehled lokalit                                                                                                                | Pořizovatel bere na vědomí  |

|     |                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                  |  | zábory urbanistického řešení podle BPEJ“ zůstávají beze změny nebo dochází ke zmenšení jejich výměry - bez připomínek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.4 | Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích                                       |  | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (dále jen „SSL“), příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. g), zákona <u> nemá připomínky </u> k upravenému návrhu ÚP Bratronic pro veřejné projednání (nejsou navrhovány rekreační a sportovní stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesů - dále jen „PUPFL“).<br>Ve veřejném projednání jsou nově zahrnuty lokality a plochy pro umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa, dle § 14 odst. 2 zákona je nutný souhlas místně příslušného orgánu SSL. Dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona je kompetentním orgánem Městský úřad Příbram.<br>Plochy dle předložené dokumentace označené jako R5 jsou PUPFL, které jsou součástí p. p. č. 493/3 k. ú. Dolní Bezděkov a jsou v majetku České republiky s právem hospodařit s majetkem státu Vojenské lesy a statky ČR, s. p. Dle § 47 odst. 2 zákona je příslušným orgánem SSL Vojenský lesní úřad, a to Vojenské lesy a statky ČR, s. p., Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pořizovatel bere na vědomí.<br>Pozn. projektanky: Nezahrnovala žádné nové plochy ve vzdálenosti 50m oproti návrhu ke spol. jednání a to samé platí pro plochy R5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.5 | Z hlediska zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší                                |  | Orgán ochrany ovzduší podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Bratronic v průběhu jeho pořizování: <u>Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ /průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.</u> Pokud bude do areálů/oblastí začleněn <u>stacionární zdroj znečišťování ovzduší</u> , je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový <u>vyjmenovaný stacionární zdroj</u> dle přílohy č. 2 k zákonu, vydává <u>příslušný krajský úřad</u> , dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace.<br>Projektant prověří v území obecná konstatování uvedená ve stanovisku a to na úrovni územního plánu.<br><br>Pořizovatel: Dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50 stavebního zákona) změněny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                                  |  | platném znění) + povolení provozu. V případě, že se bude jednat o <u>nevyjmenovaný stacionární zdroj</u> (neuvedený v příloze č. 2 k zákonu), požádá provozovatel tohoto stacionárního zdroje v souladu s § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný <u>obecní úřad obce s rozšířenou působností</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.6 | Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí |  | Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, na základě § 10i odst. 3 zákona, k předloženému návrhu ÚP Bratronic a kritérii uvedených v příloze č. 8 zákona <u>nepožaduje</u> dopracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.<br><br>Upozorňujeme na <u>vymezení plochy V3</u> v sídle Dolní Bezděkov, plocha byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena převážně pro funkci B1 a B3, dle návrhu ÚP k veřejnému projednání došlo ke změně na funkci V3 z důvodu vymezení funkce podle skutečného stavu využití území. Takto vymezená plocha zemědělské výroby by mohla do budoucna vyvolat nežádoucí střety zájmů v území. <u>Doporučujeme rozčlenit tuto plochu např. na nezastavitelné pastviny a plochy určené k výstavbě, nebo více omezit případnou výstavbu na těchto plochách v rámci regulace ploch zemědělské výroby. Zvláště vhodné se jeví zachovat jako nezastavěné území část v místě průchodu vodního toku.</u><br><u>Odůvodnění:</u> podle předloženého návrhu ÚP jsou hlavními změnami od společného jednání, vypuštění rozvojové plochy SO, změna funkce ploch výroby na plochy těžby V4 a úprava a rozšíření ploch pro zemědělskou výrobu V3. Navrhované změny zásadně nemění původní návrh rozvoje obce, neboť změny vycházejí z úprav podle skutečného stavu využití ploch. Naopak souhlasíme se změnou ploch pro výrobu na plochy pro těžbu, kdy je deklarováno, že plochy budou rekultivovány zpět na zemědělskou půdu a představují tak menší riziko pro životní prostředí, než zastavitelné plochy výroby | Příslušný orgán vydal stanovisko v němž nepožaduje zpracovat vyhodnocení SEA.<br>Nad rámec stanoviska vydal doporučení na úpravu dokumentace. Pořizovatel doporučuje (vzhledem k tomu, že bude na základě řešení připomínek opakovaně veřej. projednání) akceptovat tyto doporučení a upravit dokumentaci.<br><br>Pořizovatel konstatuje, že v rámci společného jednání nebyl v rámci projednání vydán požadavek dotčeného orgánu na změnu využití či na vymezení nových zastavitelných ploch v ploše vymezené jako V3 v k.ú. D. Bezděkov , tj. na poz. č. 189/1, 199/1, 203/7,... v k.ú. Dolní Bezděkov a ani nebyl vydán pokyn pořizovatele na změnu území na výše uvedených pozemcích v rámci úpravy dokumentace k veřej. projednání.<br>Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond. Ve výkresech jsou označeny jako <u>plocha změn</u> , nejedná se tedy o stav území.....<br><br>Projektantka v lokalitě dále upraví :<br>-hranice zastavěného území podle znění § 58 stav. zákona , např. na parc. 189/1 v k.ú. D. Bezděkov je realizován také objekt cca 200 m2 a není zapsán v KN, tzn. pravděpodobně neodpovídá zahrnutí do zastavěného území podle § 58 SZ.<br>-St. parcela 211 v k.ú. D. Bezděkov je v návrhu úp vedena jako plocha pro zemědělskou výrobu přestože v KN vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci .<br><br>Na poz. č.189/1, 199/1 v k.ú. Bezděkov je stav. úřadem |



|     |                                                         |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                         |                                     | Upřesnění dotčené lokality, na vyžádání pořizovatele mailem dne 16.8.2016: stanovisko s upozorněním směřuje do měněné lokality, dle výkresu základního členění (6/2016 – pro VP) by se mělo jednat především o plochy H 13 a H 18, ke společnému jednání byla v těchto místech vymezena zeleň a bydlení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | povolena novostavba rod. domu, pravděpodobně v rozporu s platným Územním plánem obce Bratronice, nerealizován, nezakládáno, funkční využití ze správního rozhodnutí neodpovídá tedy navrženému funkčnímu využití pro VZ.<br>(Vysvětlení p. projektanty: plocha byla jako plocha v zastavěném území se stavbou, zjištěnou průzkumem na místě a proto nebyla označena jako zastavitelná ani navržená rozvojová s funkcí bydlení. Označení v dokumentaci k veř. projednání jsem nechala H13 z důvodu, že se jednalo o dohodu obce (a vlastníka), kde zamítnutá plocha H13 byla zrušena a místo ní se upravila plocha ozn. H13 k veřejnému projednání. Tato plocha je složena z původní (tedy etapy ke spol. jednání) B1, stávajících zemědělských budov vč. cesty a ploch, které se zrušily z původního ÚP. Asi je to matoucí, chtěla jsem označením sdělit, že se jedná o řešení problému, který vychází ze zrušení plochy H13 ve spol. jednání) |
| 1.7 | Z hlediska zák. č. 224/2015 Sb. o prevenci záv. havárií |                                     | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí dle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Bratronice připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu ÚP se tímto nemění.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.8 | Odbor dopravy                                           |                                     | Bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.  | Ministerstvo vnitra ČR                                  | MV-99315-4/OSM-2016 ze 15.8.2016    | Bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.  | Státní veter. správa                                    | SVS/2016/098156-S z 18.8.2016       | Bez připomínek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.  | Ministerstvo obrany                                     | 89087/2016-8201-oÚZ-lit ze 3.8.2016 | Bez připomínek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.  | Vojenský lesní úřad                                     | 231-2/2016-4707 ze dne 18.8.2016    | Souhlas s návrhem úp. Uvedeny obecné podmínky ochrany lesa podle příslušného zákona.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pořizovatel bere na vědomí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | Požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace            |                                     | -prověřit, zda je v dokumentaci splněna podmínka i s odůvodněním vyhodnocení ze společného jednání bod. č. 5.7, 5.8, 5.9 ( došlo ke změně označení ploch ve výkresu hlav. členění např. H13?)<br>- textová část úp- regulativy- do hlavního využití bude doplněno v souladu se zněním § 4-15 vyh. 501/2006 Sb, zda jsou tam možné stavby a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                         |                                     | zařízení. Důležité pro jasné rozhodování dotčených orgánů. Popis, že hlavní funkcí je výroba a služby pro zemědělství je nedostatečný.<br>- ve výkresu základního členění budou zakresleny a uvedeny pouze údaje, které uvádí příloha č.7 vyhlášky č500/2006 -obsah výrokové části, obsah je takto konečný, nelze k němu přidávat další údaje, nebude obsahovat např. informativní údaje<br>- pořizovatel požaduje prověřit správnost vymezení zastavěného území podle §58 SZ u objektů pro rekreaci . (Vymezují se jako zastavěné území stav. parcela objektu bez okolních pozemků , pokud nejsou pod společným oplocením...)<br>-pořizovatel požaduje dodržet projednaný regulativ V1 ve znění projednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy (podle §50 stav.zákona), vyhodnocení ze spol. jednání ani určená zastupitelka neiniciovalo změnu textu prostorové regulace plochy k veřejnému projednání. Konkrétně se jedná o text „ v ploše je nutné zřídit zatravněné nezaplněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy...“ nikoliv zvýšení na 50% ( na základě upozornění majitele pozemku ve V1 a starostky obce Bratronice) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## J.2 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE.

1-Námítka ze dne 19.8.2016 , č. j. OAÚR/663/16, podal p. Vlastimil Kučera, nar. 18. 7. 1950, adresa: Bratronice 101, 273 63, Bratronice, podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

**Znění námítky:** Podatel je vlastníkem parcely č. 1478/18 v obci Bratronice u Kladna v k. ú. Bratronice [609617] dle listu vlastnictví č. 399. Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Bratronice tuto námitku:

Nesouhlasím s návrhem ÚP pro obec Bratronice u Kladna [k. ú. 609617], konkrétně pak s navrženým řešením používání pozemku č. 1478/18. V

návrhu územního plánu je tento pozemek veden jako orná půda s retenční oblastí, kde by měly být rozšířeny prvky zeleně, které by měli sloužit ke zvýšení retence vody v daném území. Žádám, aby část pozemku o velikosti cca 650-700 m bylo zakreslena jako stavební. O zapojení části pozemku pro výstavbu RD žádá v této oblasti více vlastníků. Navrhují: Změnu účelu využití v části pozemku (cca 650-700 m<sup>2</sup> od východní hranice pozemku) z orné půdy na pozemek s možností výstavby rodinného domu s výsadbou zeleně, kvůli zachování a podpoře záměru budování retenční oblasti prvky

travin (zahrad). Pozemek je situován v těsné blízkosti zastavěného území obce s možností napojení na veškeré inženýrské sítě vedoucí v komunikaci na východní hranici pozemku. Žádám o zařazení výše uvedené části pozemku do ploch určených k výstavbě rodinného domu, který bude respektovat stávající zástavbu a krajinný ráz okolí. Důvodem je získání stavebního pozemku pro moji dceru.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** námitce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec požaduje námitce vyhovět. Dotčený pozemek bude začleněn do ploch pro možnou zástavbu v minimálním rozsahu. Plocha bude navržena pouze za podmínky, že bude zmenšena navržená



zastavitelná plocha Z 21 předpokládaného záboru ozn. ve výkrese č. 7 o 0,8 ha. Celkový zábor na pozemku spolu s námitkou č. 2 a 3 představuje 0,16 ha, viz grafická příloha č. 1.

Pořizovatel nedoporučoval obci námitce vyhovět z důvodů, že dotčený pozemek je zemědělský půdní fond v třídě ochrany II. BPEJ.

**2-Námitka ze dne 19.8.2016**, č. j. OAÚR/662/16, podal p. Bohumil Kuna, nar. 10. 5. 1952, adresa: Ant. Milfajta 21, Žilina, 273 01 podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

**Znění námitky:** Podatel je vlastníkem parcely č. 1478/19 v obci Bratronice u Kladna v k. ú. Bratronice [609617] dle listu vlastnictví č. 295 Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Bratronice tuto námitku: Nesouhlasím s návrhem ÚP pro obec Bratronice u Kladna [k. ú. 609617], konkrétně pak s navrženým účelem používání pozemku č. 1478/19. Návrh ÚP tento pozemek ponechává ornou půdou se zapojením prvků zeleně, které by měli sloužit ke zvýšení retence vody v daném území a ne pozemkem s možností výstavby ploch pro bydlení. O zapojení části pozemku pro výstavbu RD žádá v této oblasti více vlastníků. Navrhuji: Změnu účelu využití u části pozemku přibližně 800-900 m<sup>2</sup> z orné půdy na pozemek s možností výstavby rodinného domu s výsadbou zeleně, kvůli zachování a podpoře záměru budování retenční oblasti. Pozemek je situován v těsné blízkosti zastavěného území obce s možností vybudování přístupové komunikace včetně napojení se do inženýrských sítí. Žádám o zařazení výše uvedené části pozemku do ploch určených k výstavbě rodinného domu, který nikterak nenaruší stávající zástavbu a krajinný ráz celého okolí. Důvodem je získání stavebního pozemku pro svého potomka.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** námitce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec požaduje námitce vyhovět. Dotčený pozemek bude začleněn do ploch pro možnou zástavbu v minimálním rozsahu. Plocha bude navržena pouze za podmínky, že bude zmenšena navržená zastavitelná plocha Z 21 předpokládaného záboru ozn. ve výkrese č.7 o 0,8 ha. Celkový zábor na pozemku spolu s námitkou č.1 a 3 představuje 0,16 ha, viz grafická příloha č.1.

Pořizovatel nedoporučoval obci námitce vyhovět z důvodů, že dotčený pozemek je zemědělský půdní fond v třídě ochrany II. BPEJ.

**3-Námitka ze dne 16.8.2016**, č. j. OAÚR/664/16, podal ing. Lukáš Kvasil, nar. 5. 11. 1987, adresa: Bratronice č.p. 158, 273 63, podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

**Znění námitky:** Nesouhlasím s návrhem UP pro obec Bratronice u Kladna [k. ú. 609617], konkrétně pak s navrženým účelem využití části pozemku č. 1478/20 o velikosti přibližně 800-900 m<sup>2</sup>, jehož jsem vlastníkem. Tento návrh ÚP tuto část pozemku ponechává ornou půdou, s čímž nesouhlasím. Žádám o zařazení výše uvedené části pozemku (viz grafická příloha) do ploch určených k výstavbě objektů bydlení a občanské vybavenosti a to konkrétně rodinného domu, včetně zahrady, který splňuje požadavky s ohledem na stávající zástavbu, okolní prostředí atd. O zapojení části pozemku pro výstavbu RD má zájem více vlastníků této lokality. Odůvodnění : Jakožto vlastník zmíněného pozemku a občan obce Bratronice, ve které žije moje rodina více jak 100 let, bych byl rád, pokud by to tak mohlo zůstat i nadále a to nejen z důvodu vazby ke své rodině (pomoc a péče o své prarodiče), ale i vazbě na přátele a okolí, ve kterém doteď žiji. V současnosti bydlím společně s rodiči a prarodiči. V blízké budoucnosti bych rád založil rodinu a pro její zabezpečení využil část pozemku pro výstavbu RD. Tento pozemek nechci prodat ani využívat jinak než pro potřebu vlastního bydlení. Na základě tohoto záměru se domnívám, že vybudování zahrady za rodinným domem s výsadbou travin, keřů a okrasných dřevin dojde k aktivnímu rozšíření plánované retenční oblasti sloužící k zadržování dešťové vody formou zeleně, která je v ÚP navržena v sousedství mého pozemku. Uvedený pozemek se nachází v těsném sousedství se stávající hranicí obce. Přístupovou komunikaci pro tento pozemek by bylo možné řešit využitím pozemku č. 1866, jehož vlastníkem je obec Bratronice. Inženýrské sítě jsou vedeny přibližně 20-30 m od hranice pozemku. Dalším důvodem stavby RD v této obci je finanční situace (zbytečné zadlužení kvůli koupi jiného pozemku), rodinné zázemí a dostupnost do stávajícího zaměstnání u Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. V návrhu ÚP obce jsou mj. zakresleny pozemky s účelem využití výstavby RD na půdě spadající do třídy I. dle klasifikace ZPF, tudíž tento přístup považuji za nerovný k majitelům vlastnické pozemky rovněž v těsné blízkosti hranice obce, které spadají do třídy II. dle ZPF a nebylo jim umožněno je využít jako stavební.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** námitce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec požaduje námitce vyhovět. Dotčený pozemek bude začleněn do ploch pro možnou zástavbu v minimálním

rozsahu. Plocha bude navržena pouze za podmínky, že bude zmenšena navržená zastavitelná plocha Z 21 předpokládaného záboru ozn. ve výkrese č.7 o 0,8 ha. Celkový zábor na pozemku spolu s námitkou č.1 a 2 představuje 0,16 ha, viz grafická příloha č.1.

Pořizovatel nedoporučoval obci námitce vyhovět z důvodů, že dotčený pozemek je zemědělský půdní fond v třídě ochrany II. BPEJ

Příloha vyhodnocení č.1



Schéma nového záboru v lokalitě západně od obce- výměra záboru 0,16 ha- výměnou za zmenšený zábor lokality Z21 o 0,80 ha

### J.3 NÁVRH VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě k veřejnému projednání tuto připomínku:

1- Připomínka ze dne 22. 8. 2016, č. j. 614 /2016 podala za obec Bratronice určená zastupitelka starostka obce p. Knížetová, podáno jako připomínka.

#### 1. část

**Znění připomínky:** Požadujeme doplnění do textové části ÚP pro plochy občanského vybavení OVI zařadit další bod přípustného využití případně podmíněčně přípustné, „služby a drobné provozovny“ za podmínky, že nepůjde o rušící živnostenské činnosti např. autoservisy, lakovny, zpracování odpadu, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, apod.

**Řešení připomínky,** odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno, pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět vzhledem k tomu, že se jedná se pouze o drobnou úpravu navrženého regulativu této plochy.

#### 2. část

**Znění připomínky:** Požadujeme doplnění do textové části ÚP pro plochy přírodní PP + PPC k bodu IV. – ve znění, „výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Řešení připomínky,** odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno, jedná se o plochy lokálního systému ekologické stability, které mají přednostně sloužit pro ochranu krajiny a přírody. Pořizovatel doporučuje požadavek akceptovat a požadavek doplnit do přípustných činností nebo do Podmíněně přípustných činností. Požadavek je v souladu s obsahem ploch přírodních podle § 16 vyhl. vyhl. 501/2006 Sb. (Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou a vycházel zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bude upravený návrh úz. plánu znovu projednán v souladu s požadavky §53 odst. 2) stavebního zákona).

#### 3. část

**Znění připomínky:** Předkládáme připomínku na případné zakreslení koridoru do územního plánu pro pěší a cyklistickou stezku podél Bratronického potoka, z Bratronice do Dolního Bezděkova. Trasa by mohla být případně vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**Řešení připomínky,** odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno, pořizovatel doporučuje připomínku obce akceptovat. Řešení formou koridoru jako pořizovatel nedoporučuje. (Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou a vycházel zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. (Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bude upravený návrh úz. plánu znovu projednán v souladu s požadavky §53 odst. 2) stavebního zákona).

#### 4. část

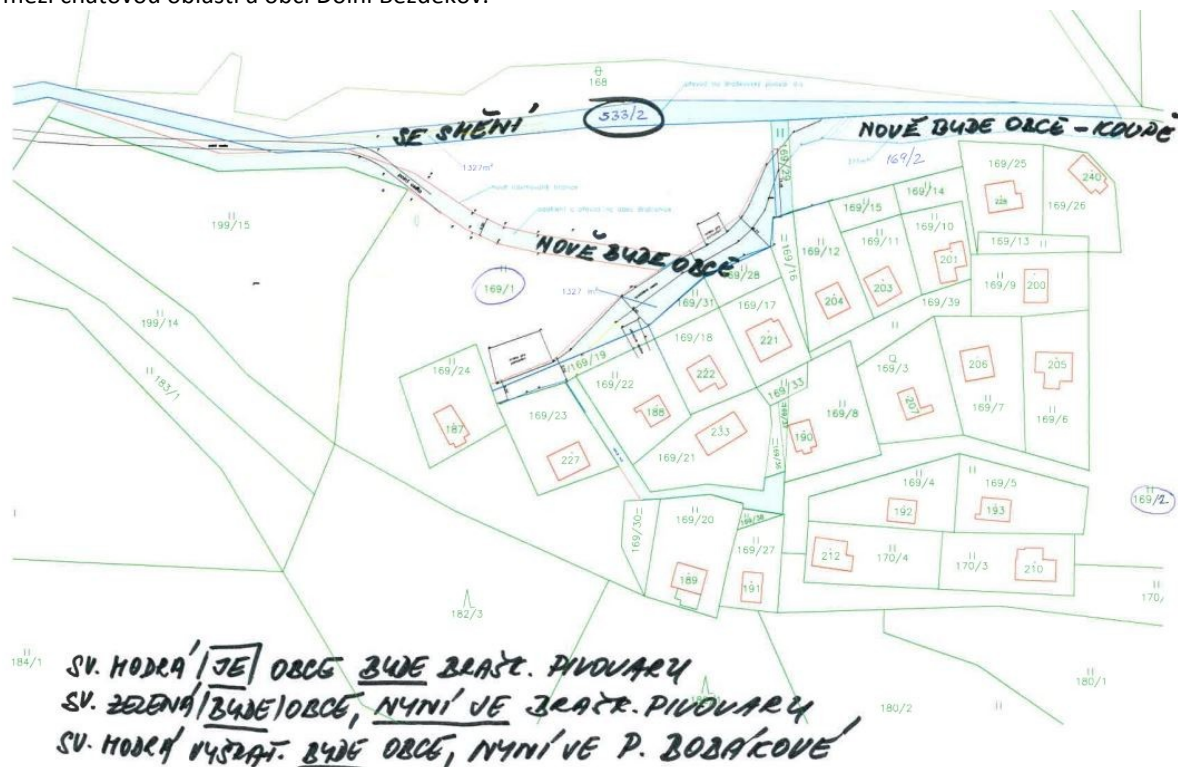
**Znění připomínky:** Navrhujeme změnu trasy UKN - účelové komunikace v krajině mimo objekt, podél bývalé rakové základny přes pozemek parc. č. 354/48 v k. ú. Bratronice u Kladna (vlastník pozemku souhlasí). Trasu příkládáme dle situační mapky č.2.

**Řešení připomínky,** odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno. (Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou a vycházel zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bude upravený návrh úz. plánu znovu projednán v souladu s požadavky §53

odst. 2) stavebního zákona).

#### 5. část

**Znění připomínky:** připomínka se vztahuje k přípravě směny mezi obcí a Braškovským pivovarem na vytvoření pěší cesty pro chatovou oblast Dolní Bezděkov, dle návrhu na směnu, viz mapka. Neexistující část cesty (v terénu) parc. č. 533/2 se smění v terénu s využívanou cestou na parc. č. 169/1 v k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna. Další vlastník pozemku parc. č. 169/2 v k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna souhlasí s prodejem části pozemku (cca 371 m<sup>2</sup>) na zlegalizování stávající cesty. Důvodem je pěší případně cyklistické propojení mezi chatovou oblastí a obcí Dolní Bezděkov.



**Řešení připomínky,** odůvodnění řešení připomínky: připomínce bude vyhověno. (Pořizovatel posoudil úpravu jako podstatnou a vycházel zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bude upravený návrh úz. plánu znovu projednán v souladu s požadavky §53 odst. 2) stavebního zákona).



Dotčené orgány v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona byly vyzvány k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřej. projednání návrhu úz. plánu. Stanovisko vydal a to kladné pouze Krajský úřad Středočeského kraje a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, založeno ve správním spisu.

Příslušné orgány byly vyzvány k vydání stanoviska v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona k úpravám k opakovanému veřej. projednání návrhu Územního plánu Lány a to z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí a podle §45 i) zákona č. 114/1992 Sb. Stanoviska vydána bez požadavků na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu na životní prostředí, stanoviska založena ve správním spisu.

#### J.4 VYPOŘÁDÁNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE K 1. OVP NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE VČ. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK – ODŮVODNĚNÍ ZHOTOVITELE

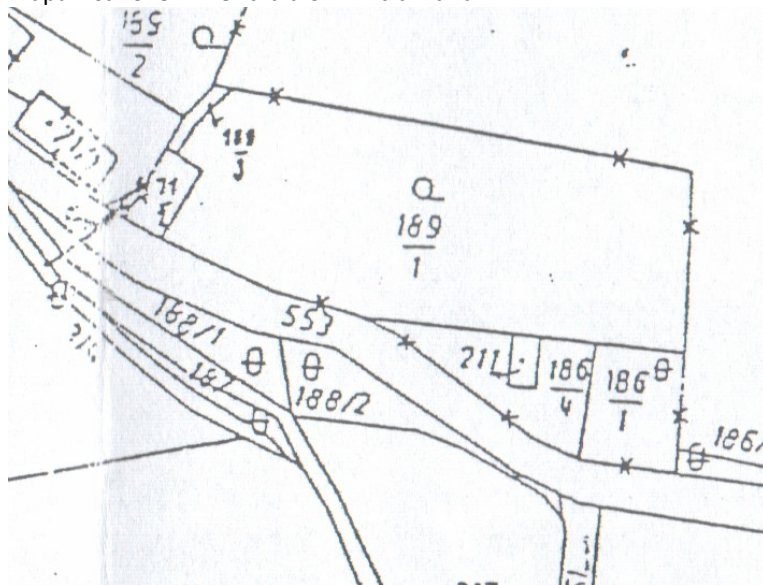
##### VYHODNOCENÍ Z POŘ. Č. 1.4

plocha R5 (ozn. ve výkrese základního členění) – rekultivační a rekonstrukční zásahy v nezastavěném území není PUPFL a p. č. 493/3 Dolní Bezděkov neexistuje. Žádné nové plochy v rámci 1. opakovaného veřejného projednání nejsou navrženy. V případě, že R5 znamená index v hlavním výkrese a regulativ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI NA LESNÍ PŮDĚ, pak se jedná o plochy stávajících chat

##### VYHODNOCENÍ Z POŘ. Č. 1.6

doporučení dle stanoviska podle z. č. 100/2001 Sb. bylo akceptováno a plochy V3 jsou vymezeny v minimálním rozsahu a ponechán pruh nezastavěného území podél potoka.

Parc. č. 189/1 v k. ú. D. Bezděkov je v zastavěném území, plocha je zahrnuta do intravilánu – viz katastrální mapa v sáhovém měřítku a ozn. intravilánu



##### POŽADAVKY POŘIZOVATELE POD POŘ. Č. 5

prověřování, zda jsou splněny podmínky vyhodnocení ze spol. jednání bod. 5,7, 5.8, 5.9

**5.7** Požadavek na provedení úpravy vymezení plochy H UPD18 ve výkresu základního členění tak, aby nedocházelo ke kolizi s vedením trasy NRBK Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda (s vloženým lokálním biocentrem) a požadavek na vyřazení plochy H13 byly pořizovatelem akceptovány. Dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání bude v těchto směrech upravena. Plocha H13 byla vyjmuta a požadavek splněn.

**5.8** Využití ploch H3, H10, H UPD15, H UPD16 a všech ploch rekultivačních a rekonstrukčních zásahů v krajině musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což je vhodné ověřit aktuálními přírodovědnými průzkumy, neboť podle nálezkové databáze, kterou má orgán ochrany k dispozici, byl v těchto plochách či jejich blízkém okolí zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, plazů a obojživelníků. Dokumentace bude upravena podle požadavku ze stanoviska nadř. orgánu, bod vyhodnocení 12.4.: Tam, kde dotčený orgán požaduje biologický průzkum plochy, plocha by měla být podmínečně pří-



pustná a podmínka provedení biol. průzkumu by měla být v regulativech úz. plánu uvedena jako podmínka pro územní řízení (též pro plochy H4 a HUPD 6).

Požadavek byl splněn ve výrokové části kpt. C. 1 X. : Využití ploch H3, H10, H UPD6, H UPD15, H UPD16 (ozn. ve výkrese základního členění) a všech ploch rekultivačních a rekonstrukčních zásahů v krajině musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což je vhodné ověřit aktuálními přírodovědnými průzkumy, neboť podle nálezové databáze, kterou má orgán ochrany k dispozici, byl v těchto plochách či jejich blízkém okolí zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin, plazů a obojživelníků.

**5.9** Prověření zachování prostupnosti krajiny pro biotu v kontextu s vymezením ploch SV od sídla Bratronice bude projektantem ÚP provedeno v podrobnosti příslušné územnímu plánu. Požadavek bude na úrovni a podrobnosti územního plánu v dokumentaci splněn projektantkou úz. plánu.

Prostupnost krajiny byla v rámci nástrojů ÚP prověřena a je patrná z výkresu KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

textová část úp- regulativy- do hlavního využití bude doplněno v souladu se zněním § 4-15 vyh. 501/2006 Sb, zda jsou tam možné stavby a zařízení

Důležité pro jasné rozhodování dotčených orgánů. Popis, že hlavní funkcí je výroba a služby pro zemědělství je nedostatečný.

Texty podmínek pro využití území s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. SZ. na žádost pořizovatele je zpřesněno znění v kpt. D odst. II., III.

ve výkresu základního členění budou zakresleny a uvedeny pouze údaje, které uvádí příloha č. 7 vyhlášky č. 500 /2006

obsah výrokové části, obsah je takto konečný, nelze k němu přidávat další údaje, nebude obsahovat např. informativní údaje.

Informativní údaje byly odstraněny na žádost pořizovatele. Není však zakázáno do výkresů vkládat pro větší vypovídací schopnost grafické části informativní údaje

pořizovatel požaduje prověřit správnost vymezení zastavěného území podle §58 SZ

u objektů pro rekreaci. (Vymezují se jako zastavěné území stav. parcela objektu bez okolních pozemků, pokud nejsou pod společným oplocením...)

Požadavek byl prověřen

pořizovatel požaduje dodržet projednaný regulativ V1

ve znění projednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy (podle §50 stav.zákona), vyhodnocení ze spol. jednání ani určená zastupitelka neiniciovalo změnu textu prostorové regulace plochy k veřejnému projednání. Konkrétně se jedná o text „ v ploše je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy...“ nikoliv zvýšení na 50% (na základě upozornění majitele pozemku ve V1 a starostky obce Bratronice).

Požadavek byl splněn

**Námítka 1, 2, 3** –námítce je vyhověno vymezením plochy pro bydlení; směrem do polí západně od ZÚ jsou navrženy plochy Z2 – sady a zahrady, které náleží do nezastavitelného území a budou kromě zahrady u bydlení také součástí retenčního navrženého opatření. Plocha pro příjezdovou komunikaci je navržena na p. č. 1478/18, 19, 20 v rozsahu potřebném pro příjezd, otáčení vozidel, odvodňovací příkop a doprovodnou zeleň-tj. min. š. 8 m. Námítce bylo vyhověno na základě zmenšení rozvojové plochy H ÚPD 10, která byla ve svém plošném rozsahu zmenšena.

doplnění textové části – úprava podmínek pro využití ploch u OV1

Připomínce bylo vyhověno v bodě ad II) – doplnění červeně:

## **OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU** **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením náležející do veřejné infrastruktury.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

*I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v rámci objektu OV*

- II. Nerušící živnostenské provozy typu služeb a drobných provozoven - (např. autoservisy, lakovny, zpracování odpadu, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, apod.)<sup>14</sup>
- III. Přechodné ubytování
- IV. Plochy veřejné zeleně
- V. Související parkování a plochy technické infrastruktury
- VI. Komunikace uvnitř uzavřených prostorů a objektů nepřístupná veřejnému provozu
- VII. Plochy veřejné zeleně

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- III. Zástavba bude respektovat stávající charakter venkovské zástavby<sup>15</sup>.

**doplnění textové části – úprava podmínek pro využití ploch u PP, PPC**

Připomínka bylo vyhověno v bodě ad V) – doplnění červeně:

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování lesních pozemků na plochách lesa.
- V. Plochy dopravní a technické infrastruktury, které souvisí s obsluhou zastavěného území a zastavitelných ploch
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Nová výstavba vodních ploch
- VIII. Oplocení pozemků mimo les průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- IX. Les zvl. určení

**návrh cyklostezky z Bratronic do D. Bezděkova**

Plochy pro pěší a cyklisty byla navržena a vyhodnocena jako plocha BD – index v hlavním výkrese

**úprava polní cesty u býv. vojenského objektu**

Plocha pro komunikaci byla upravena mimo zastavěné území

**úprava cesty mezi D. Bezděkovem a chatovou osadou na základě směny pozemků**

Plocha cesty byla upravena

**J.5 POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP K 2. OPAK. VEŘ. PROJEDNÁNÍ.**

Vyhodnocení z 1. opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Bratronic, posouzené určenou zastupitelkou 5/2017.

| Poř. číslo | Předkladatel                                        | Číslo jednací, ze dne        | Obsah stanoviska                                                                                                                                                                                                                                | Vyhodnocení požadavku       |
|------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.1        | Krajský úřad Středočeského kraje -koord. stanovisko | 033350/2017/KUSK ze 6.4.2017 | Orgán ochrany přírody (dále jen „Krajský úřad“) příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona, tj. zejména k zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace, nadregionálním a regionálním územním systémům ekologické | Pořizovatel bere na vědomí. |

<sup>14</sup> V návrhu pro 2. OVP upraveno

<sup>15</sup> Viz definice pojmů

| Poř. číslo | Předkladatel                                                                          | Číslo jednací, ze dne | Obsah stanoviska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vyhodnocení požadavku                                                                                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Odbor životního prostředí z hlediska zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny |                       | stability, zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů nemá k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Bratronice pro území mimo CHKO Křivoklátsko žádné připomínky. Návrh ÚP Bratronice řeší k. ú. Bratronice u Kladna a Dolní Bezděkov u Kladna.<br>Krajský úřad příslušný dále podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatuje, že v souladu s ust.<br>§ 45i zákona lze vyloučit významný vliv upraveného ÚP Bratronice pro území mimo CHKO Křivoklátsko samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. U k. ú. dotčených návrhem ÚP Bratronice se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu. |                                                                                                                                                     |
| 1.2        | <b>Z hlediska zák. č. 334/1992 Sb.</b>                                                |                       | Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ust. § 17a zákona, na základě ust. § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navýšením výměry u lokality uvedené v dokumentaci Bratronice územní plán odůvodnění z února 2017: Z12 - na výměru 0,24 ha, a dále souhlasí se zábořem nově zařazených lokalit Z37,Z38, Z39a-d, Z40. Z40 - plocha pro 3 RD - výměra 0,16 ha - vzhledem k tomu, že se jedná o zábor velmi kvalitní zemědělské půdy, je tento zábor kompenzován snížením výměry lokality Z21 o 0,8 ha (lokalita se nachází na zemědělské půdě stejné kvality jako lokalita Z40).                                                                                                                                                                                                                                          | Pořizovatel bere na vědomí                                                                                                                          |
| 1.4        | <b>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích</b>                                     |                       | Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“), příslušný dle ust. § 47 zákona, kompetentní dle ust. § 48a zákona nemá připomínky k uvedeným skutečnostem v rámci uvedeného návrhu ÚP Bratronice, neboť v rámci návrhu ÚP nejsou umísťovány rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pořizovatel bere na vědomí.<br>Pozn. Nezahrnovala žádné nové plochy ve vzdálenosti 50m oproti návrhu ke spol. jednání a to samé platí pro plochy R5 |
| 1.5        | <b>Z hlediska zák. č. 201/2012 Sb. , č.100/2001 Sb.,</b>                              |                       | Bez připomínek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pořizovatel bere na vědomí                                                                                                                          |

| Poř. číslo | Předkladatel                                 | Číslo jednací, ze dne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Obsah stanoviska | Vyhodnocení požadavku       |
|------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|
|            | č.224/2015 Sb.                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                             |
| 4.         | Ministerstvo obrany ČR                       | 93628/2017-8201-OÚZ-Lit ze 11.4.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bez připomínek.  | Pořizovatel bere na vědomí. |
|            | Požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace | <b>Pořizovatel požaduje odstranit formální chybu v textu a doplnit v souladu se zněním přílohy: Požadujeme</b> doplnění do textové části ÚP pro plochy občanského vybavení OVI zařadit další bod přípustného využití případně podmíněčně přípustné,, služby a drobné provozovny“ <i>za podmínky, že nepůjde o rušící živnostenské činnosti</i> , např. autoservisy, lakovny, zpracování odpadu, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, apod.<br>V textu na str. 22 je to pojata opačně, že nerušící jsou např. autoservisy... |                  |                             |

## J.6 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE PRO 2. OVP.

**1-Námítka ze dne 4.4.2017 , č. j. OAÚR/88/17**, podal Čeps a.s., adresa: Elektrárenská 774/2 , Praha 10, podáno jako námitka.

Znění námítky: ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto námitku k návrhu územního plánu Bratronice. Námitka spočívá ve vymezení koridoru pro zdvojení vedení 400 kV Hradec - Řeporyje tak, jak vyplývá z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 pod označením E18.

Tento záměr byl dále uplatněn v rámci návrhu oprávněného investora na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, který podala společnost ČEPS, a.s. v srpnu 2016. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu republikového významu, považujeme naši námitku jako opodstatněnou.

Doplnění námítky na základě výzvy pořizovatele: č. j.93/17/.. ze dne 27.4. 2017. V návaznosti na výzvu o doplnění námítky k návrhu územního plánu Bratronice ze dne 7. 4. 2017 č. j. OAÚR/296/17 Vám sdělujeme následující: Veškerá stávající vedení přenosové soustavy včetně rozvojových záměrů společnosti ČEPS jsou předávány **prostřednictvím územně analytických podkladů** (dále jen „ÚAP“), které jsou distribuovány přes mapový server Mawis. Z ÚAP je patrné, že **vedení 400 kV Hradec - Řeporyje, prochází katastrálním územím Bratronice** tj. území dotčené námitkou je v trase stávajícího vedení (viz. příloha č. 1 - soustisk). **Rozvojový záměr pro vedení přenosové soustavy (dále jen „PS“)** 400 kV Hradec - Řeporyje je uveden v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 v části Vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (konkrétně v odst. č. 150g, pod koridorem označeným E18). Podle § 32 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), vymezuje Politika územního rozvoje, mj., kondory technické infrastruktury **mezinárodního a republikového významu**, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Jako provozovatel dotčeného vedení PS, která je podle §2 odst. 2 písm. a) bodu 10 zákona č.458/2000 Sb., v platném znění (dále jen energ. zákon) zřizována a provozována ve věř. Zájmu a která slouží přenosu elektřiny, který se podle §3 odst. 2 Energetického zákona uskutečňuje ve veřejném zájmu. Z těchto důvodů jsou koridory v územně plánovací dokumentaci označovány jako **veřejně prospěšné stavby**. Námitka byla podána z důvodu, že se domníváme, že nebyly dostatečně vyhodnoceny cíle a úkoly územního písm.a) bodu o plánování a nebyl zák. č. dostatečně přezkoumán soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje dle ustanovení §53 odst.4 písm. a) Stavebního zákona. Dle §43 odst. 2 stavebního zákona mohou být součástí územního plánu i záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, pokud je krajský úřad ve svém stanovisku nevyloučí.

**Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.**

**Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:** po zpřesnění podkladu je jasné, že záměr je součástí požadavků vyplývajících ze znění Politiky územního rozvoje ČR, kterou je nutné v územním plánu akceptovat.

Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako příslušný pořizovatel Územního plánu Bratronice vyzval k doplnění podané námítky ze dne 4. 4. 2017, č. j.618/17/11000 k návrhu územního plánu Bratronice v rámci opakovaného veřejného projednání tohoto návrhu. Znění: Žádáme o doložení podkladů v rámci probíhajícího řízení o vydání územ. plánu, že vámi uvedený koridor



E18, viz Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1( PÚR) zasahuje na území obce Bratronice. Pořizovatel ani projektant nevyhodnotili na základě schématu v PÚR, že tento záměr do území zasahuje. PÚR navíc neuvádí žádné úkoly pro územní plánování z koridoru vyplývající. Vzhledem k tomu, že záměr není uveden jako požadavek na změnu v území ze Zásad územního rozvoje Stř. kraje ( ZÚR) není tento koridor do územního plánu zahrnut. Z PÚR a ani ze ZÚR nevyplývá vami prezentovaný názor, že jedná vymezenou veřejně prospěšnou stavbu. Dále požadujeme doložit v souladu s požadavky § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon): odůvodnění námítky, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. (Pojem oprávněný investor podle §39 odst. 2 stavebního zákona se vztahuje na správce nebo provozovatele dotčené veřejné tech. infrastruktury...). Poznámka: aktuálně probíhá termín pro možná podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu úz. plánu, kdy nelze uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pokud pořízení úp zrekapituluji, tak PÚR ve znění aktualizace č. 1 nabyla účinnosti 4/2015, společné jednání dotčených orgánů k návrhu úp proběhlo již po vydání 5/2015 bez připomínky k této problematice ze strany dotčených orgánů či nadřízeného orgánu a veřejné projednání proběhlo 8/2016, se stejným výsledkem. Žádáme o doložení podkladů do 2.5. 2017.

**2-Námítka ze dne 24.4 .2017 , č. j. OAÚR/361/17,** podal Lukáš Dráb, adresa: Dolní Bezděkov 56, Bratronice, 273 62 podáno jako námítka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

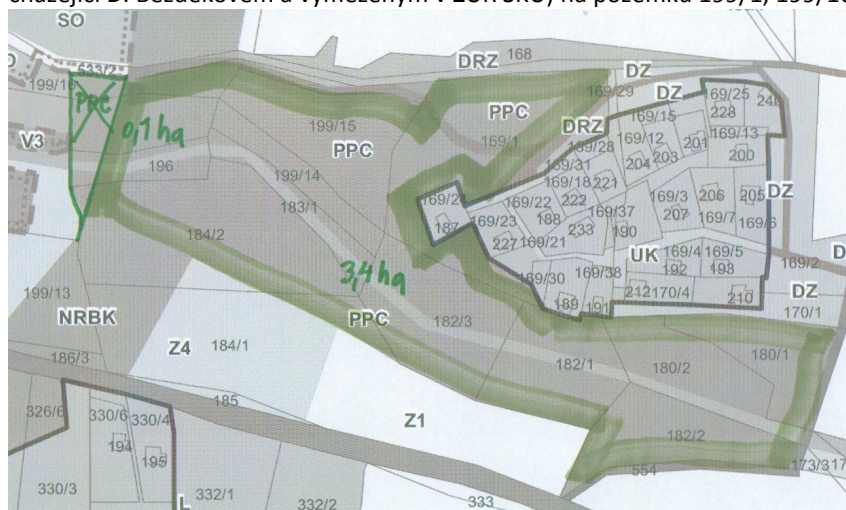
#### **Znění námítky:**

V souladu s Oznámením o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Bratronice, které se bude konat dne 18. 4. 2017, podávám námítku proti návrhu Územního plánu Bratronice. Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 199/1, parc. č. 199/16 a vše v k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna. Zároveň tyto výše uvedené pozemky vymezují jako území dotčené námítkou.

#### **Námítka:**

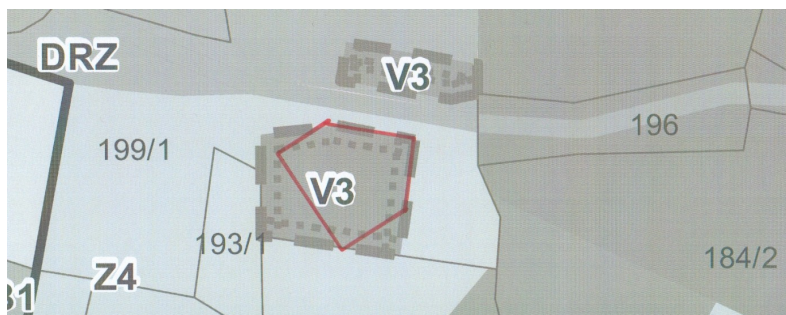
Namítám proti vymezení návrhu

- plochy V3 na p. č. 199/1 v k. ú. D. Bezděkov (který má bonitovanou půdně ekologickou jednotku 4.37.46 a spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu) a
- vymezení plochy vloženého lokálního biokoridoru (vložený v NRBK-nadregionálním biokoridoru K 54 procházející D. Bezděkovem a vymezeným v ZUR SKÚ) na pozemku 199/1, 199/16 a 196 v rozsahu 0,1 ha:



Na schéma vymezená část PPC 0,1 ha v západní části biocentra

- dále namítám, že v ploše DRZ vymezené na p. č. 199/1, 199/16 a 196, která je v nezastavěném území, je neodůvodněně navrženo nepřipustné využití a budování dopravní obsluhy. Žádám o zařazení přípustného využití v ploše DRZ „dopravní obsluha po účelové komunikaci“
- dále namítám, aby plocha V3 , vymezená také na p. č. 199/1 byla upřesněna dle mého požadavku na základě mnou provedeného zaměření:

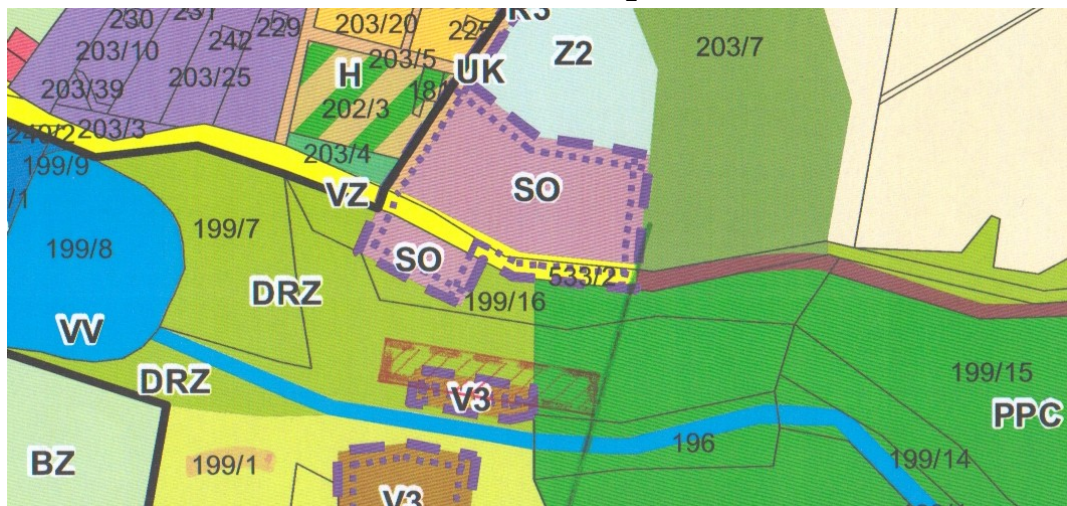


#### Odůvodnění uplatněné námítky:

1. Navržené biocentrum (plocha PPC) zasahuje do mých pozemků v rozsahu cca 3,5 ha. S jeho vymezením souhlasím kromě západní části plochy PPC, kde a) překračuje neodůvodněně hranici nadregionálního biokoridoru NRBK K 54 vymezeného v ZUR Středočeského kraje a b) zasahuje do plochy, kde lze jediné umístit zemědělský objekt pro obsluhu pastevního hospodaření a kde lze zemědělsky hospodařit bez omezení PPC. Vzhledem k tomu, že rozsah celého biocentra je v návrhu ÚP 3,5 ha, jeho zmenšení o plochu 0,1 ha neohrozí funkci PPC (viz obr. výše).
2. Na pozemku p. č. 199/1 je částečně provozováno pastevní hospodaření a pro obsluhu a zásobování skotu jsou potřeba dopravní obslužné cesty. Ty již částečně existují a jsou zpevněné z důvodu charakteru ZPF na p. č. 199/1, která je částečně podmáčená po část ročního období. Dopravní obsluha nyní nevyhovuje a bude ji třeba v budoucím období rozšířit v souladu se zkvalitňováním hospodářství. Navržený regulativ by výstavbě obslužné cesty bránil.
3. Plocha V3 na p. č. 199/1 jižně od vodoteče, pro posouzení návrhu ÚP, jsem nechal zaměřit, abych mohl posoudit její využití a vymezení pro účely hospodářského využití. Plocha vyhovuje využití a lze ji upřesnit dle grafického schéma v námitce. Tím snížím plochu pro potřebné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF a umožním rozšíření plochy na severním břehu vodoteče – viz odůvodnění ad 4).
4. Na ploše V3 mám záměr na výstavbu částečně obestavěné a celozastřešené části zemědělské stavby o rozměrech cca 10 x 60 m, která bude sloužit pastevnímu zemědělskému hospodaření, které provozují již více než 10let na přilehlých pozemcích. Pro posouzení návrhu plochy V3 na p. č. 199/1 jsem nechal zaměřit předmětné místo, abych mohl vymezit zodpovědně plochu potřebnou pro zastavitelnou plochu a uplatnit zodpovědně tuto námitku.

Vymezená plocha V3 v návrhu ÚP nevyhovuje rozměrem ani umístěním v bezprostřední blízkosti potoka a proto je třeba, v souladu s využíváním zemědělského hospodaření, zastavitelnou plochu umístit tak, aby vyhovovala provozu zemědělské farmy, možnostem dopravní obsluhy a rozsahu obsluhy chovu skotu. Zároveň plochu chci umístit ve větší vzdálenosti od potoka, vymezeného v hlavním výkrese ÚP. Přiložený rozsah zastavitelné plochy přikládám v grafickém schématu:

-2-



Z uvedených důvodů požadují, aby při vypořádání této námítky byla zohledněna konkrétní situace, podmínky a návaznosti pozemku p. č. 199/1 na okolní zastavitelné plochy a vymezené nezastavěné území, aby s ohledem na tyto vazby byla

- a) byla upravena plocha PPC s hranicí NRBK K 54
- b) vymezeny plochy V3 v požadovaném umístění a
- c) aby v regulativu DRZ byla zařazena mezi přípustné využití dopravní obsluha po účelové komunikaci.

**Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.**

**Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:** obec požaduje námítce vyhovět, vlastník nechal provést na vlastní náklady zaměření lokality, zjistil upřesnění svých záměrů a obec tedy chce vyhovět vlastníkově tak, aby záměry vlastníka i rozhodnutí obce bylo v souladu a obec měla vliv na podmínky v zastavitelných plochách, které chce vlastník vymezit v ÚP. Obec dále souhlasí s úpravou dokumentace a s tím spojenými náklady.

**3-Námítka ze dne 24.4.2017**, č. j. OAÚR/362/17, podal Braškovský pivovar, a.s. adresa: V jezerech 302, Braškov, podáno jako námítka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

**Znění námítky:**

V souladu s Oznámením o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Bratronice, které se bude konat dne 18. 4. 2017, podávám námítku proti návrhu Územního plánu Bratronice.

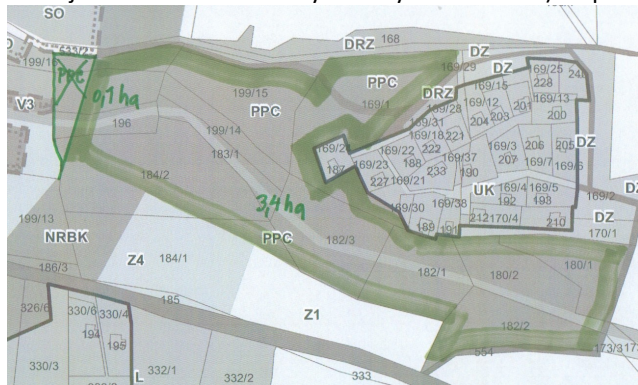
Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 196 v k. ú. Dolní Bezděkov u Kladna. Zároveň tento výše uvedený pozemek vymezují jako území dotčené námítkou.

**Námítka:**

Namítám proti vymezení návrhu

-plochy V3 na p.č. 199/1 v k. ú. D. Bezděkov (který má bonitovanou půdně ekologickou jednotku 4.37.46 a spadá do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu) a

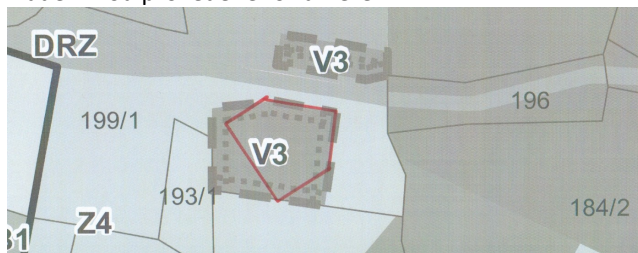
-vymezení plochy vloženého lokálního biokoridoru (vložený v NRBK-nadregionálním biokoridoru K 54 procházející D. Bezděkovem a vymezeným v ZUR SKÚ) na pozemku 199/1, 199/16 a 196 v rozsahu 0,1 ha:



Na schéma vymezená část PPC 0,1 ha v západní části biocentra

-dále namítám, že v ploše DRZ vymezené na p.č. 199/1, 199/16 a 196, která je v nezastavěném území, je neodůvodněně navrženo nepřípustné využití a budování dopravní obsluhy. Žádám o zařazení přípustného využití v ploše DRZ „dopravní obsluha po účelové komunikaci“

-dále namítám, aby plocha V3, vymezená také na p.č. 199/1 byla upřesněna dle mého požadavku na základě mnou provedeného zaměření:





**Odůvodnění uplatněné námítky:**

5. Navržené biocentrum (plocha PPC) zasahuje do mých pozemků v rozsahu cca 3,5 ha. S jeho vymezením souhlasím kromě západní části plochy PPC, kde a) překračuje neodůvodněně hranici nadregionálního biokoridoru NRBK K 54 vymezeného v ZUR Středočeského kraje a b) zasahuje do plochy, kde lze jediné umístit zemědělský objekt pro obsluhu pastevního hospodaření a kde lze zemědělsky hospodařit bez omezení PPC. Vzhledem k tomu, že rozsah celého biocentra je v návrhu ÚP 3,5 ha, jeho zmenšení o plochu 0,1 ha neohrozí funkci PPC (viz obr. výše).
6. Na pozemku p.č. 199/1 je částečně provozováno pastevní hospodaření a pro obsluhu a zásobování skotu jsou potřeba dopravní obslužné cesty. Ty již částečně existují a jsou zpevněné z důvodu charakteru ZPF na p.č. 199/1, která je částečně podmáčená po část ročního období. Dopravní obsluha nyní nevyhovuje a bude ji třeba v budoucím období rozšířit v souladu se zkvalitňováním hospodářství. Navržený regulativ by výstavbě obslužné cesty bránil.
7. Plocha V3 na p.č. 199/1 jižně od vodoteče, pro posouzení návrhu ÚP, jsem nechal zaměřit abych mohl posoudit její využití a vymezení pro účely hospodářského využití. Plocha vyhovuje využití a lze ji upřesnit dle grafického schéma v námitce. Tím snížím plochu pro potřebné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF a umožním rozšíření plochy na severním břehu vodoteče – viz odůvodnění ad 4).
8. Na ploše V3 mám záměr na výstavbu částečně obestavěné a celozastřešené části zemědělské stavby o rozměrech cca 10 x 60 m, která bude sloužit pastevnímu zemědělskému hospodaření, které provozuji již více než 10let na přilehlých pozemcích. Pro posouzení návrhu plochy V3 na p.č. 199/1 jsem nechal zaměřit předmětné místo abych mohl vymezit zodpovědně plochu potřebnou pro zastavitelnou plochu a uplatnit zodpovědně tuto námitku.

Vymezená plocha V3 v návrhu ÚP nevyhovuje rozměrem ani umístěním v bezprostřední blízkosti potoka a proto je třeba, v souladu s využíváním zemědělského hospodaření, zastavitelnou plochu umístit tak, aby vyhovovala provozu zemědělské farmy, možnostem dopravní obsluhy a rozsahu obsluhy chovu skotu. Zároveň plochu chci umístit ve větší vzdálenosti od potoka, vymezeného v hlavním výkrese ÚP. Přiložený rozsah zastavitelné plochy přikládám v grafickém schématu:



Z uvedených důvodů požaduji, aby při vypořádání této námítky byla zohledněna konkrétní situace, podmínky a návaznosti pozemku p.č. 199/1 na okolní zastavitelné plochy a vymezené nezastavěné území, aby s ohledem na tyto vazby byla

- d) byla upravena plocha PPC s hranicí NRBK K 54
- e) vymezeny plochy V3 v požadovaném umístění a
- f) aby v regulativu DRZ byla zařazena mezi přípustné využití dopravní obsluha po účelové komunikaci.

**Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu Územního plánu Bratronice bude vyhověno.**

**Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:** obec požaduje námitce vyhovět, vlastník nechal provést na vlastní náklady zaměření lokality, zjistil upřesnění svých záměrů a obec tedy chce vyhovět vlastníkově tak, aby záměry vlastníka i rozhodnutí obce bylo v souladu a obec měla vliv na podmínky v zastavitelných plochách, které chce vlastník vymezit v ÚP. Obec dále souhlasí s úpravou dokumentace a s tím spojenými náklady.



## K ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

### K.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- I. KÚSK nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.
- II. Plocha těžby je vymezena s rozšířením již v platné ÚPD obce. SEA (dokumentace vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPNSÚ Bratronice na životní prostředí) – Ing. Milena Morávková, projektová a poradenská činnost v oblasti ekologie.
- III. Obecně je obytná zástavba umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ /průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem

## L VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

### L.1 PUPFL

- I. ÚP zabírá lesní půdní fond pro rozhlednu v D. Bezděkově, rozsah **10 m<sup>2</sup>**, plocha ozn. L1. Jedná se p. č. 209/1, nejvyšší kóta ostrohu v lese. K rozhledovému místu vede pěšina pouze pro chodce odbočením z turistické cesty vzdálené 70 m.
- II. Ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa jsou vymezeny 3 lokality (ozn. ve výkrese předpokládaných záborů):
  - ✓ OPL 1, Z2 – zemědělský areál převzatý z platné ÚPD obce. plocha ve vzd. 50 m je 0,9 ha
  - ✓ OPL 2, Z 38 – plocha pro 1 RD v zastavěném území
  - ✓ OPL3, Z 33 – plocha ve vzd. 50 m 0,06 ha
- III. Pro umístění staveb ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa je třeba v následném projektu souhlas SSL, který není nárokový
- IV. Plochy chat na lesním pozemku (ozn. regulativ R5) ÚP vymezuje ve stávajícím stavu.

### L.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 – výkres č. 6, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 10/2014. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.
- III. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu ÚP.
- IV. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.

Urbanistické řešení zabírá:

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| <b>Celkem</b>                              | <b>17,73</b> |
| <b>Z toho plochy převzaté z platné ÚPD</b> | <b>15,12</b> |
| <b>Z toho plochy nového záboru v ÚP</b>    | <b>2,61</b>  |

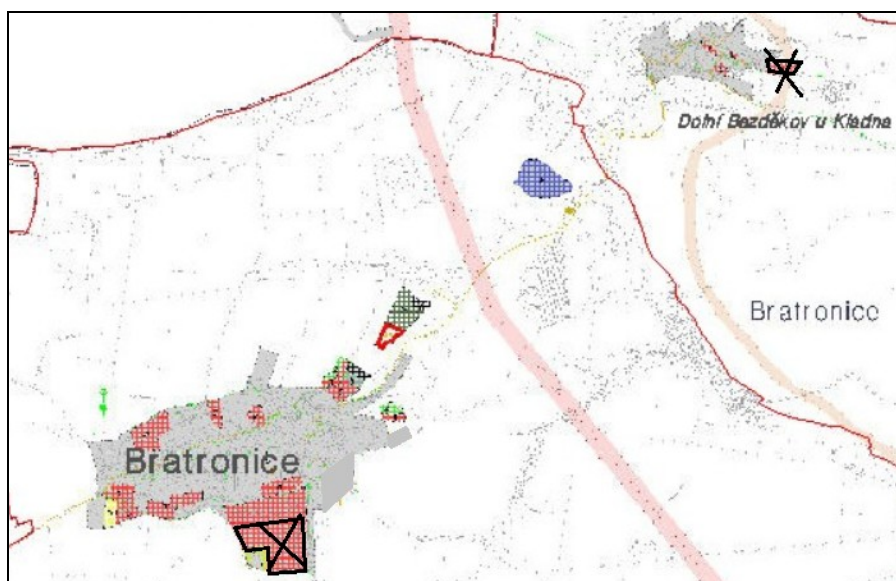
- I. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu
- II. Urbanistický rozvoj není na plochách vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizo-

váno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.

III. V katastrálním území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

IV. Nový ÚP zabírá 10,6 % z celkových záborů ZPF platné ÚPD

- Zastavěné území má rezervy pro zástavbu. Nedostatečně využitě pozemky jsou začleněny do ÚP. ÚP se snažil zachovat co nejvíce zahrad v zastavěném území z důvodu zachování venkovského charakteru zástavby.
- Koncepce uspořádání krajiny je podrobně popsáno v koncepci uspořádání krajiny vč. ochrany před erozí.
- V tabelárním přehledu jsou plochy již odsouhlasené v platné ÚPD (světle modře). Nové zábery se týkají rozvoje východní části sídla Bratronice, které má potenciál pro růst a plochy doplňující zastavitelné území vč. doplnění veřejné infrastruktury.
- V kopii záměrů ÚAP jsou zobrazeny zábery zrušené nebo výrazně zmenšené (černé škrtnutí).



TABULKA Č. 1 PŘEHLED LOKALIT ZÁBORŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ

| Označení lokality | Funkční využití                                                                                                                                                                                                                                                                                  | způsob využití - index dle hlavního výkresu | Kód BPEJ                | Třída ochrany     | Plocha ZPF (ha)      | ZPF celkem (ha) |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| Z1                | Účelová komunikace pro spojení s obcí Lhota pěší komunikací                                                                                                                                                                                                                                      | UKN                                         | 42611<br>47201          | III.<br>V.        | 0,17<br>0,02         | 0,19            |
| Z2                | Rozšíření zemědělského areálu                                                                                                                                                                                                                                                                    | V3                                          | 42601<br>42614<br>42654 | III.<br>IV.<br>V. | 1,45<br>0,08<br>1,50 | 3,03            |
| Z3                | Rozšíření plochy stávajícího areálu výroby cihlářských výrobků v dobývacím prostoru                                                                                                                                                                                                              | V1                                          | Není ev. BPEJ           |                   | -                    | -               |
| Z4                | Účelová cesta-propojení stávajících cest do systému průchodné krajiny                                                                                                                                                                                                                            | UKN                                         | 45600                   | I.                | 0,06                 | 0,06            |
| Z5                | Účelová komunikace pro obsluhu stávající zástavby chat, které nejsou přístupné komunikací pro komunální vozidla. Cesta je částečně funkční, částečně zaniklá. Obnova cesty je zároveň veřejně prospěšná stavba, nutná pro příjezd komunální techniky a technickou infrastrukturu (VPS index V25) | UKN                                         | 42611<br>42651<br>44178 | III.<br>IV.<br>V. | 0,14<br>0,16<br>0,02 | 0,32            |
| Z6                | Účelová komunikace pro obsluhu stávající                                                                                                                                                                                                                                                         | UKN                                         | 45809                   | I.                | 0,1                  | 0,1             |

| Označení lokality | Funkční využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | způsob využití - index dle hlavního výkresu | Kód BPEJ                | Třída ochrany   | Plocha ZPF (ha)      | ZPF celkem (ha) |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                   | zástavby chat, které nejsou přístupné komunikací pro komunální vozidla. Obnova cesty je zároveň jako veřejně prospěšná stavba, nutná pro příjezd komunální techniky a technickou infrastrukturu (VPS index V22)                                                                                                                                                                               |                                             |                         |                 |                      |                 |
| Z8                | Plocha pro 1 RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | B1                                          | 43746                   | V.              | 0,06                 | 0,06            |
| Z9                | Plocha pro 2 RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | B1                                          | 43746                   | V.              | 0,06                 | 0,06            |
| Z10               | Plocha pro smíšené území – rozšíření zemědělského areálu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SO                                          | 43746                   | V.              | 0,14                 | 0,14            |
| Z12               | Plocha místní komunikace (rozšíření), příjezd ke stávajícím chatám po účelové komunikaci a plocha smíšeného území                                                                                                                                                                                                                                                                             | UK<br>MK<br>SO                              | 43746                   | V.              | 0,24                 | 0,24            |
| Z13               | Účelová komunikace pro přístup na zemědělské pozemky mimo zastavěné území; odtok dešťových vod ze svahu a propojení komunikací pro přístup ze stávající silnice                                                                                                                                                                                                                               | UKN                                         | 41110<br>45600          | I.<br>I.        | 0,04<br>0,01         | 0,05            |
| Z14               | Plocha zástavby pro bydlení vč. obslužných komunikací, částečně rozšířená oproti platné ÚPD. Plocha navazuje na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu obce. Část území je již vydaným ÚR dělena na parcely dle současně platné ÚPD obce. V rámci zástavby bude realizováno opatření k zadržení dešťových vod a ke zmírnění eroze orné půdy. Viz popis v kpt. E pro plochu B1. | B1                                          | 41410<br>41110<br>45600 | II.<br>I.<br>I. | 0,04<br>3,33<br>0,16 | 3,53            |
| Z15               | Plocha pro rozhlednu a technické komunikační zařízení základnové stanice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R                                           | 42614                   | IV.             | 0,01                 | 0,01            |
| Z16               | Plocha pro 3 RD, částečně rozšířená oproti platné ÚPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | B1                                          | 42651                   | IV.             | 0,30                 | 0,30            |
| Z17               | Plocha bydlení, částečně rozšířená oproti platné ÚPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | B1                                          | 42611                   | III.            | 1,00                 | 1,00            |
| Z18               | Plocha bydlení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | B1                                          | 42611                   | III.            | 0,50                 | 0,50            |
| Z19               | Plocha pro 2 RD a účelovou komunikaci, která nahrazuje zrušenou polní cestu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | B1                                          | 42611                   | III.            | 0,26                 | 0,26            |
| Z20               | Plocha zahrad pro 3 RD. Jedná se o proluky ve stávající zástavbě, plně zainventované dopravní a tech. infrastrukturou.                                                                                                                                                                                                                                                                        | B1                                          | 41210                   | II.             | 0,30                 | 0,30            |
| Z21               | Plocha pro bydlení vč. obslužných komunikací a veřejného prostranství. Jedná se o plochu, která již byla vyhodnocena v současně platné ÚPD obce, byla ale zmenšena na polovinu původní plochy. Plocha navazuje na zastavěné území obce.                                                                                                                                                       | B3                                          | 41210                   | II.             | 2,39                 | 2,39            |
| Z22               | Plocha bydlení vč. obslužné komunikace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | B1                                          | 41212                   | III.            | 0,79                 | 0,79            |
| Z23               | Plocha zahrady pro 1 RD. Proluka v současné zástavbě, plně zainventovaná dopravní a tech. infrastrukturou                                                                                                                                                                                                                                                                                     | B1                                          | 41210                   | II.             | 0,10                 | 0,10            |
| Z24               | Plocha zahrady pro max. 2 RD. Proluka v současné zástavbě, plně zainventovaná dopravní a tech. infrastrukturou.                                                                                                                                                                                                                                                                               | B1                                          | 41210                   | II.             | 0,10                 | 0,10            |
| Z25               | Plocha bydlení vč. rozšíření obslužných komunikací; plocha pro rozšíření sportovních ploch. V současné době je vydané ÚR na dělení stavebních parcel dle platné ÚPD obce.                                                                                                                                                                                                                     | B1, R1                                      | 41210                   | II.             | 1,89                 | 1,89            |
| Z26               | Plocha pro obnovu účelové komunikace pro přístup na zemědělské pozemky a pro vedení                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             | 41210<br>41212          | II.<br>III.     | 0,20                 | 0,20            |

| Označení lokality                                     | Funkční využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | způsob využití - index dle hlavního výkresu | Kód BPEJ                    | Třída ochrany     | Plocha ZPF (ha)      | ZPF celkem (ha) |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
|                                                       | dešťových srážek do dešťové kanalizace jako ochrana před záplavami z polí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | UKN                                         | 41213                       | III.              |                      |                 |
| Z27                                                   | Účelová komunikace, která propojuje sídla Bratronice a Běleč mimo silnici. Jedná se o obnovu původní polní cesty, která zanikla i katastrální mapě. Cesta zpřístupňuje zemědělské pozemky dle aktuální katastrální mapy a slouží zároveň jako plocha, na které bude odváděna dešťová voda z povodí. Bude tím realizováno opatření proti snížení eroze a odtoku dešťových vod při přívalovém dešti. | UKN                                         | 41210<br>41200<br>41400     | II.<br>II.<br>II. | 0,47<br>0,04<br>0,01 | 0,52            |
| Z28                                                   | Účelová komunikace, která propojuje 2 samostatné polní cesty do soustavy a doplňuje přístup k rozhledně (rozhledna neleží na zemědělské půdě)                                                                                                                                                                                                                                                      | UKN                                         | 41500<br>41213              | II.<br>III.       | 0,03<br>0,04         | 0,07            |
| Z29                                                   | Plocha pro obnovu účelové komunikace a pro přístup na zemědělské pozemky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UKN                                         | 41500<br>41213              | II.<br>III.       | 0,06<br>0,06         | 0,12            |
| Z31                                                   | Plocha pro bydlení vč. obslužných komunikací a řešení odtoku dešťových vod. jedná se o proluku v zástavbě, plocha nezabírá ZPF a byla již vyhodnocena v platné ÚPD obce.                                                                                                                                                                                                                           | B3                                          | Parcela nemá evidované BPEJ |                   | -                    | -               |
| Z32                                                   | Plocha pro bydlení v proluce zastavěného území obce, plně zainventovaná dopravní a tech. infrastrukturou                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SO                                          | 41400                       | II.               | 0,43                 | 0,43            |
| Z33                                                   | Plocha pro 1 RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B1                                          | 43746                       | V.                | 0,15                 | 0,15            |
| Z34                                                   | Plocha pro účelovou komunikaci-propojení se sousední obcí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | UKN                                         | 42611<br>44178<br>47201     | III.<br>V.<br>V.  | 0,06<br>0,09<br>0,01 | 0,16            |
| Z35                                                   | Plocha pro účelovou komunikaci-propojení se sousední obcí, veřejný zájem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | UKN                                         | 41200                       | II.               | 0,07                 | 0,07            |
| Z36                                                   | zemědělská výroba-stáj se skladem píce a plocha pro biofarmu (2 lokality v areálu pastviny                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | V3                                          | 43746                       | V.                | 0,09                 | 0,09            |
| Z37                                                   | Účelová komunikace v nové sjízdné trase                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | UKN                                         | 43746                       | V.                | 0,08                 | 0,08            |
| Z38                                                   | Plocha pro 1 RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B1                                          | 43746                       | V.                | 0,05                 | 0,05            |
| Z39 a-d                                               | Plocha pro účelovou komunikaci pro chodce a cyklisty v přímém spojení Bratronice – D. Bezděkov zajišťující bezpečnost chodců, veřejný zájem                                                                                                                                                                                                                                                        | BD                                          | 45600                       | I.                | 0,50                 | 0,50            |
| Z 40                                                  | Plocha pro 3 RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | B1                                          | 41210                       | II.               | 0,16                 | 0,16            |
| Z toho zábory v platné ÚPD, dosud nerealizované 15,12 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                             |                   |                      |                 |
| Z toho nové zábory ÚP                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2,61                                        |                             |                   |                      |                 |
| CELKEM                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17,73                                       |                             |                   |                      |                 |

**TABULKA Č.2 PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR V HA**

| Lokalita  | Orná půda | Zahrada, sad | Trvalý travní porost | Zemědělská půda | Ostatní Plochy, vodní plochy | Celkem plochy |
|-----------|-----------|--------------|----------------------|-----------------|------------------------------|---------------|
| <b>Z1</b> | 0,15      | -            | 0,04                 | 0,19            | -                            | 0,19          |
| <b>Z2</b> | 3,03      |              |                      | 3,03            |                              | 3,03          |
| <b>Z3</b> |           |              |                      | -               | 0,30                         | 0,30          |



| Lokalita      | Orná<br>půda | Zahrada,<br>sad | Trvalý travní<br>porost | Zemědělská<br>půda | Ostatní<br>Plochy, vod-<br>ní plochy | Celkem<br>plochy |
|---------------|--------------|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------|
| Z4            |              |                 | 0,06                    | 0,06               |                                      | 0,06             |
| Z5            | 0,32         |                 |                         | 0,32               |                                      | 0,32             |
| Z6            | 0,1          |                 |                         | 0,1                |                                      | 0,1              |
| Z8            |              | 0,06            |                         | 0,06               |                                      | 0,06             |
| Z9            |              | 0,03            | 0,03                    | 0,06               |                                      | 0,06             |
| Z10           |              | 0,14            |                         | 0,14               |                                      | 0,14             |
| Z12           |              |                 | 0,24                    | 0,24               |                                      | 0,24             |
| Z13           | 0,05         |                 |                         | 0,05               |                                      | 0,05             |
| Z14           | 3,20         | 0,33            |                         | 3,53               | 0,37                                 | 3,90             |
| Z15           | 0,01         |                 |                         | 0,01               |                                      | 0,01             |
| Z16           |              | 0,10            | 0,20                    | 0,30               |                                      | 0,30             |
| Z17           | 1,00         |                 |                         | 1,00               |                                      | 1,00             |
| Z18           | 0,50         |                 |                         | 0,50               |                                      | 0,50             |
| Z19           | 0,26         |                 |                         | 0,26               |                                      | 0,26             |
| Z20           | 0,30         |                 |                         | 0,30               |                                      | 0,30             |
| Z21           | 2,39         |                 |                         | 2,39               |                                      | 2,39             |
| Z22           | 0,79         |                 |                         | 0,79               |                                      | 0,79             |
| Z23           | 0,10         |                 |                         | 0,10               |                                      | 0,10             |
| Z24           | 0,10         |                 |                         | 0,10               |                                      | 0,10             |
| Z25           | 1,89         |                 |                         | 1,89               | 0,03                                 | 1,92             |
| Z26           | 0,20         |                 |                         | 0,20               |                                      | 0,20             |
| Z27           | 0,52         |                 |                         | 0,52               |                                      | 0,52             |
| Z28           | 0,07         |                 |                         | 0,07               |                                      | 0,07             |
| Z29           | 0,12         |                 |                         | 0,12               |                                      | 0,12             |
| Z31           |              |                 |                         |                    | 1,40                                 | 1,40             |
| Z32           |              | 0,43            |                         | 0,43               |                                      | 0,43             |
| Z33           |              | 0,15            |                         | 0,15               |                                      | 0,15             |
| Z34           | 0,16         |                 |                         | 0,16               |                                      | 0,16             |
| Z35           | 0,07         |                 |                         | 0,07               |                                      | 0,07             |
| Z36           |              |                 | 0,09                    | 0,09               |                                      | 0,09             |
| Z37           |              |                 | 0,08                    | 0,08               | 0,02                                 | 0,10             |
| Z38           |              | 0,05            |                         | 0,05               |                                      | 0,05             |
| Z39 a-d       |              |                 |                         | 0,50               | 0,02                                 | 0,52             |
| Z 40          |              |                 |                         | 0,16               |                                      | 0,16             |
| <b>CELKEM</b> | <b>15,81</b> | <b>1,18</b>     | <b>0,74</b>             | <b>17,73</b>       | <b>2,14</b>                          | <b>19,91</b>     |

#### LOKALITA DOČASNÉHO ZÁBORU

Lokalita dočasného vynětí (záboru) 3,5 ha je plocha těžby, index H10 a H ÚPD15 (ozn. ve výkrese základního členění), která je postupně rekultivována zpět na zemědělskou půdu do úrovně původního reliéfu.

## M ZKRATKY

|             |                                                                    |             |                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| <b>BPEJ</b> | - bonitovaná půdní ekologická jednotka                             | <b>SZ</b>   | - stavební zákon č. 183/2006 Sb.       |
| <b>CO</b>   | - civilní ochrana                                                  | <b>TTP</b>  | -trvalý travní porost                  |
| <b>ČOV</b>  | - čistírna odpadních vod                                           | <b>TUR</b>  | - trvale udržitelný rozvoj             |
| <b>KPÚ</b>  | -komplexní pozemkové úpravy                                        | <b>ÚAP</b>  | - územně analytické podklady           |
| <b>KUK</b>  | -koncepce uspořádání krajiny                                       | <b>ÚAP</b>  | - územně analytické podklady obce      |
| <b>LBC</b>  | - lokální biocentrum                                               | <b>ORP</b>  | s rozšířenou působností                |
| <b>LHP</b>  | -lesní hospodářský plán                                            | <b>ÚP</b>   | - územní plán                          |
| <b>MK</b>   | - místní komunikace, v jiné souvislosti<br>mimoúrovňová křižovatka | <b>ÚPD</b>  | - územně plánovací dokumentace         |
| <b>MŠ</b>   | - mateřská škola                                                   | <b>ÚR</b>   | - územní rozhodnutí                    |
| <b>NP</b>   | - nadzemní podlaží                                                 | <b>ÚŘ</b>   | - územní řízení                        |
| <b>OP</b>   | - ochranné pásmo                                                   | <b>ÚSES</b> | - územní systém ekologické stability   |
| <b>ORP</b>  | - obec s rozšířenou působností                                     | <b>VKP</b>  | - významný krajinný prvek registrovaný |
| <b>OV</b>   | - občanské vybavení                                                | <b>VPS</b>  | - veřejně prospěšné stavby             |
| <b>PÚR</b>  | - politika územního rozvoje ČR                                     | <b>ZÚR</b>  | - zásady územního rozvoje              |
| <b>RD</b>   | - rodinný dům                                                      | <b>ZP</b>   | - zastavitelná plocha                  |
|             |                                                                    | <b>ZÚ</b>   | - zastavěné území                      |

## N ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Územní plán obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:
 

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| výkres č. 6 Koordinační výkres                          | 1: 5000    |
| výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5000    |
| výkres č. 8 Širší územní vztahy                         | 1: 100 000 |