

# **BRATŘÍNOV**

## **ODŮVODNĚNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

UPRAVENÝ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ  
(K. Ú. BRATŘÍNOV)

# **BRATŘÍNOV**

## **ODŮVODĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

### **Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:**

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce,  
koncepce veřejné infrastruktury

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

Koncepce uspořádání krajiny

Ing. Zuzana Skřivanová, Ph.D.

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Grafické zpracování

DINATO v. o. s.  
Lysá nad Labem  
RNDr. Zdeněk Tomáš  
Mgr. Jiřka Tomášová  
Ing. Ignat Dinov

## Obsah

Úvod.....	1
<b>1 Postup pořizování a zpracování územního plánu. ....</b>	<b>1</b>
<b>2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>1</b>
<b>3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>	<b>2</b>
3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou A. Zadání .....	3
3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou B. Zadání .....	4
3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou C. Zadání .....	4
3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou D. Zadání .....	4
3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou E. Zadání .....	4
3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou F. Zadání .....	4
3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou G. Zadání.....	5
<b>4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>	<b>5</b>
4.1 Vymezení zastavěného území .....	5
4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	17
4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	24
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	37
4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	45
4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	46
4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona .....	47
4.10 Limity využití území .....	47
<b>5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona).....</b>	<b>48</b>
<b>6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</b>	<b>49</b>
6.1 Základní údaje .....	49
6.2 Souhrnné vyhodnocení.....	50
6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek.....	52
6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF .....	53
6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu .....	56
6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	56
<b>7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>57</b>

7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	57
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	57
<b>8</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby .....</b>	<b>64</b>
<b>9</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno .....</b>	<b>64</b>
<b>10</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>64</b>
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008 .....	64
10.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	70
<b>11</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území .....</b>	<b>73</b>
11.1	Cíle územního plánování.....	73
11.2	Úkoly územního plánování .....	74
<b>12</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....</b>	<b>75</b>
12.1	Stavební zákon.....	75
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	76
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	77
<b>13</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů. ....</b>	<b>80</b>
13.1	Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání .....	80
13.2	Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona.....	80
13.3	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání.....	81
<b>14</b>	<b>Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek .....</b>	<b>81</b>
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání .....	81
14.2	Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání.....	81
<b>15</b>	<b>Poučení .....</b>	<b>81</b>

## Seznam zkratk

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**č.j.** – číslo jednací

**ČSN** – česká technická norma

**CD** – cenová domácnost

**CHOPAV** – chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod

**k. ú.** – katastrální území

**KÚSK** – Krajský úřad Středočeského kraje

**MMR** – Ministerstvo pro místní rozvoj

**MŽP** – ministerstvo životního prostředí České republiky

**Odůvodnění** – Odůvodnění územního plánu Bratřínov

**PRVK SK** – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

**aPÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace

**ÚPO** – územní plán obce Bratřínov

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

*LBC* – lokální biocentrum

*LBK* – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Bratřínov

**v. s.** – vodní sloupec

**aZÚR** – aktualizované zásady územního rozvoje Středočeského kraje

**Stavební zákon** - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

**Zadání** – zadání územního plánu Bratřínov

**ZPF** – zemědělský půdní fond

## Úvod

Obec Bratřínov leží zhruba 6 km vzdušnou čarou od významného lokálního centra Mníšek Pod Brdy (vzdušnou čarou), který leží při dálnici D4. Dopravní vzdálenost od tohoto centra je necelých 8 km. V Mníšku pod Brdy je pověřený obecní úřad, pod jehož působnost Bratřínov spadá, i příslušný stavební úřad. Příslušnou obcí s rozšířenou působností jsou zhruba 20 km vzdálené Černošice.

Správní území obce je tvořeno 1 katastrálním územím jedním sídlem a šesti chatovými osadami. K 1. 1. 2015 žilo v obci 169 obyvatel. Celková výměra obce je 421 ha, nadmořská výška se pohybuje okolo 325 m n. m. (mezi 439 a cca 242 m n. m.).

Územní plán Bratřínov (dále jen Územní plán) se pořizuje na základě zadání územního plánu Bratřínov (dále jen Zadání) schváleného zastupitelstvem obce. Zpracováním územně plánovací dokumentace byl pověřen KOplan, atelier územního plánování Ing. Ondřeje Kalivody, Ph.D. Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Černošice. Určeným zastupitelem je starostka obce Dagmar Holková. Řešeným územím je celé správní území obce Bratřínov.

## 1 Postup pořizování a zpracování územního plánu.

Kapitola bude průběžně doplňována pořizovatelem.

## 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování Územního plánu bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Východiskem pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK) a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Obec leží na silnicích III/1021 a III/1024 spojující Měchenice s Novou Vsí pod Pleší, resp. Řitku s Bratřínovem. Přes tyto a navazující silnice jsou dostupná větší centra nadmístního významu, zejména Mníšek pod Brdy (dojezdová vzdálenost cca 8 km), Černošice (21 km) a Praha (centrum 36 km). Dopravní spojení s blízkými centry osídlení je kvalitní, vytížené přiměřeně svému významu. Hromadná doprava je v obci zajišťována výhradně autobusovým spojením (aktuálně k roku 2016 dvě linky – Praha – Nová Ves; Jíloviště – Mníšek pod Brdy),

Poloha v blízkosti města Mníšek pod Brdy a dálnice D4 je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro mírný rozvoj sídelní funkce.

Sídlo Bratřínov leží ve zvlněné krajině na okraji Benešovské pahorkatiny. Nejvýraznějším geomorfologickým útvarem je hluboké údolí řeky Kocáby s relativně příkrými zalesněnými svahy a středně širokou údolní nivou. V krajině celkově převládají přírodě blízké plochy nad plochami plně antropogenizovanými z čehož plyne vysoký potenciál oblasti pro rekreaci.

Z hlediska prvků vyšší občanské vybavenosti je obec odkázána na blízká sídla regionálního významu. Nejbližší obcí s vyšší mírou vybavenosti jsou nedaleké Čisovice, které leží na železniční trati 210 (Praha – Vrané nad Vltavou – Dobříš). Většina občanské vybavenosti je pak dostupná v Mníšku pod Brdy, případně v Černošicích a Praze.

Koordinace nadmístních vazeb v rámci řešení Územního plánu se zpravidla týká sítí dopravní a technické infrastruktury. V rámci Územního plánu nejsou zapracovány návrhy s významnými nadmístními dopady na infrastrukturní stavby. Nadmístní vazby jednotlivých prvků dopravní a technické infrastruktury Územní plán respektuje. Z hlediska technické infrastruktury se jedná především o vedení vysokého, velmi vysokého a zvláště vysokého napětí. Všechna vedení vstupují do obce na jihozápadě a pokračují, více či méně souběžně, severovýchodním směrem, kde pokračují dále přes Bojanovice. Z vedení vysokého napětí jsou odbočky k jednotlivým trafostanicím na území obce a ke dvěma trafostanicím na katastrálním území Senešnice.

Nadmístní vazby bylo nutné respektovat také při vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Územní plán navazuje na okresní generel ÚSES, ÚSES vymezený v zásadách územního rozvoje ve znění 1. aktualizace (dále také aZÚR) a ÚSES vymezený v rámci ÚPO. Tyto podklady dále upřesňuje v podrobnosti katastrální mapy. Upřesnění nemá vliv na širší vazby. Většina prvků ÚSES leží na hranici obce a navazuje na prvky ležící mimo správní obvod obce.

Podrobnosti o řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a dalších prvků, týkajících se širších vztahů, jsou řešeny v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Koordinace územních vztahů se sousedními obcemi byla zajištěna na úrovni platných územních plánů a územních plánů obcí sousedních obcí, tedy obcí Bojanovice, Zahořany a Čisovice. Obce Zahořany a Slapy v současné době pořizují nové územní plány. Při porovnání platné územně plánovací dokumentace s návrhem Územního plánu byla zajištěna potřeba koordinovat některé prvky. Jedná se zejména o návaznost komunikací, včetně cyklostezek, a prvků lokálních biokoridorů systému ÚSES. Tuto koordinaci návrh Územního plánu zajistil v plném rozsahu.

### **3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání územního plánu Bratřínov (dále jen Zadání) bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 3. 2015 usnesením č. Z5/U6/2015. Na základě tohoto Zadání byl následně vypracován autorizovanou osobou Územní plán.

Požadavky zadání byly naplněny. V dílčích bodech řešení územního plánu požadavkům Zadání nemohlo vyhovět s ohledem na zjištěné skutečnosti v území. Tyto odchylky od Zadání jsou řádně odůvodněny v následujícím textu.



## **3.1 Vyhodnocení souladu s kapitolou A. Zadání**

### **3.1.1 Kapitola A.1 Zadání**

Územní plán zapracoval do urbanistické koncepce požadavky politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen aPÚR) i požadavky zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen aZÚR). Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Požadavky z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP) byly rovněž zapracovány. V rámci koncepce bylo jasně definováno návěsní prostranství a byl vymezen prostor, kde by pro zlepšení kvality veřejného prostranství mělo dojít k parkové úpravě. Chatové osady byly jednoznačně vymezeny a byly stanoveny podmínky pro jejich další využívání. Rekreační plochy jsou stabilizovány, jejich rozvoj se nepřipouští.

Veškeré další požadavky na urbanistickou koncepci byly zapracovány. Parcely č. 349/1, 349/2 a st. 30 byly zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Samostatná plocha změny využití pro ně vymezena nebyla, neboť svou stávající funkci mohou plnit i v rámci přípustného využití dané plochy (SV).

### **3.1.2 Kapitola A.2 Zadání**

Územní plán zapracoval do koncepce veřejné infrastruktury požadavky aPÚR i požadavky aZÚR. Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Řešení Územního plánu nenavrhuje cyklostezky, nicméně připouští jejich vznik v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným využitím.

Další požadavky na dopravní infrastrukturu byly naplněny. Vymezeny jsou dna dopravní koridory, stabilizován a rozvíjen je systém komunikací uvnitř sídla.

Požadavky na technickou infrastrukturu nebyly ve všech ohledech naplněny. Požadavkem zadání bylo řešení zásobování pitnou vodou pro novou zástavbu napojením na vodovod. V současné době však v obci neexistuje zkolaudovaná vodovodní síť. Vybudování nového vodovodu s ohledem na rozpočtová omezení obce i ekonomickou racionalitu projektu nepřichází ve střednědobém horizontu v úvahu. Podmínit novou výstavbu připojením na vodovodní síť by tak za daných podmínek znamenalo znemožnění dalšího rozvoje obce. Proto podmínka nebyla zahrnuta. Výsledné řešení tak odpovídá navrhovanému řešení z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK). Ten sice konstatoval v obci existenci vodovodu, nicméně tento vodovod není kolaudovaný a nesplňuje technické požadavky. Proto nemůže být využit pro napojení nových objektů, potažmo celé obce.

Situace s vybudováním kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod je obdobná. PRVK s ní nepočítá, obec její zřízení neplánuje, z hlediska udržitelnosti rozvoje se její zřízení nejeví jako racionální. Proto s jejím vybudováním Územní plán nepočítá.

Nakládání s dešťovými vodami je v Územním plánu řešena komplexně, jak v zastavěném území a na zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území.

Formulován byl požadavek na vymezení plochy pro zřízení mateřské školy, a to na základě zjištění z ÚAP. Vzhledem k velikosti obce, jejím možnostem a po konzultaci s určeným zastupitelem nebyla do Územního plánu zařazena samostatná návrhová plocha pro mateřskou školu. Stávající koncepce, kde obec Bratřínov spáduje do okolních obcí, je

zachována. Zřízení mateřské školy pro sídlo velikosti Bratřínova by nebylo racionální a dlouhodobě udržitelné. Malá mateřská škola by byla extrémně ohrožována populačními výkyvy.

Veřejná prostranství byla řešena v souladu se Zadáním.

### **3.1.3 Kapitole A.3 Zadání**

Územní plán zapracoval do koncepce uspořádání krajiny požadavky aPÚR i požadavky aZÚR. Vyhodnocení těchto požadavků je zpracováno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Požadavky z ÚAP byly zohledněny. Prověřen byl územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES), který byl z hlediska územního shledán ve většině případů funkční, pouze ve dvou případech částečně funkční (LBK211, IP2). Návrh účinné likvidace odpadních vod z chatových osad spočívá ve zřízení bezodtokých jímek. Pozornost by měla být věnována kontrole jejich nepropustnosti a pravidelného vyvážení, což je však mimo kompetence Územního plánu. Jiná technická řešení jsou vzhledem k extenzitě chatových osad obtížně realizovatelná. Likvidace na domovních čistírnách se připouští, nicméně ve větším rozsahu patrně nebude možná s ohledem na kvalitu podzemních vod.

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny byly beze zbytku naplněny.

## **3.2 Vyhodnocení souladu s kapitolou B. Zadání**

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv. Původní územní plán obce Bratřínov (dále jen ÚPO) vymezil územní rezervu pro jednu plochu bydlení. Tato územní rezerva byla z řešení vypuštěna, neboť Zadání, v němž se promítá i politická vůle zastupitelstva obce, připouští pouze mírný rozvoj sídla s využití zejména vnitřních rezerv a zastavitelných ploch vymezených v rámci ÚPO.

## **3.3 Vyhodnocení souladu s kapitolou C. Zadání**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření v minimálním nezbytném rozsahu v souladu s požadavky Zadání. Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nebyly vymezeny.

## **3.4 Vyhodnocení souladu s kapitolou D. Zadání**

Z řešení územního plánu nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

## **3.5 Vyhodnocení souladu s kapitolou E. Zadání**

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

## **3.6 Vyhodnocení souladu s kapitolou F. Zadání**

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres urbanistické koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce

uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Grafická část odůvodnění Územního plánu byla doplněna o výřez koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000 pro zastavěné území a zastavitelné plochy sídla Bratřínov.

### **3.7 Vyhodnocení souladu s kapitolou G. Zadání**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno a tedy ani zpracováno.

## **4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **4.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona. Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Jedná se především o zastavěné stavební pozemky.

Intravilán byl v obci vymezen pouze pro sídlo Bratřínov. Do zastavěného území byl zahrnut beze zbytku. Nad rámec intravilánu bylo zahrnuto několik ploch, které představují zastavěné stavební pozemky podle § 2 Stavebního zákona. Rozsáhlá plocha tak byla do zastavěného území nad rámec intravilánu zahrnuta na severozápadním okraji sídla, převážně jižně pod silnicí III/1024. Zahrnuje zejména zastavěné stavební pozemky rodinných domů se zázemím a veřejná prostranství včetně přístupových cest. Spolu s touto plochou, avšak severně silnice III/1024, byly zahrnuty do zastavěného území dvě solitérní usedlosti včetně zázemí, které je pod společným oplocením. Na severním okraji sídla podél silnice III/1021 byla přidána plocha zastavěných stavebních pozemků rodinných domů a k nim přilehlých veřejných prostranství a přístupových cest, včetně dvou stavebních proluk. Ty jsou ze tří stran obklopeny zastavěným územím a jednoznačně tak mají povahu stavební proluky. Na severovýchodním okraji obce byly do zastavěného území zahrnuty rovněž dva zastavěné stavební pozemky, přístupné po slepé obslužné komunikaci. Na východní straně sídla byl do intravilánu zahrnut rozsáhlý areál zemědělské výroby. Mezi severním výběžkem zemědělského areálu a zastavěným územím vznikla stavební proluka, kterou tvoří úzká dlouhá parcela. Ta byla rovněž zahrnuta do zastavěného území. Na jižním okraji byla zahrnuta relativně rozsáhlá plocha nové výstavby, včetně několika dosud nezastavěných pozemků s charakterem stavební proluky (např. plochy jižně plochy sportoviště) a plocha nového obecního sportoviště. Na jižním okraji sídla, západně silnice III/1021, byly do zastavěného území zahrnuty dva zastavěné stavební pozemky. Mezi těmito pozemky na jihu a zastavěným územím na severu, vznikla při silnici III/1021 stavební proluka, která byla rovněž zahrnuta do zastavěného území.

Kromě samotného sídla Bratřínov se v krajině vyskytuje několik samostatných objektů, které do intravilánu nebyly zahrnuty, ačkoliv některé z nich prokazatelně v době vymezení intravilánu existovaly. Jedná se zejména o dva objekty jihovýchodně pod sídlem

Bratřínov při cestě do osady Askalona. Obě samostatně stojící stavby mají zázemí, které bylo zahrnuto do zastavěného území. Obdobně byly do zastavěného území zahrnuty dva zastavěné stavební pozemky při silnici III/1021 severovýchodním směrem odloučené od samotného sídla Bratřínov. Historicky zastavěné pozemky, nezahrnuté v intravilánu, se vyskytují i v údolí Kocáby. Jedná se o starou hájovnu a bývalý Fafkův mlýn. U Fafkova mlýna byla vymezena dvě samostatná zastavěná území, přičemž na jednom z nich v současnosti nestojí stavba. Pozemek je však stále evidován jako stavební parcela. Druhá část je evidována jako zbořeniště, nachází se zde však historická stavba chlévů bývalé zemědělské usedlosti.

Intravilán nebyl vymezen pro žádnou z chatových osad nebo její stavby. V rámci Územního plánu tak byla vymezena nová zastavěná území bez přímé vazby na intravilán. Jako souvislé zastavěné území byla zahrnuta osada Nad rybníkem, Dashwood a převážně i osada V Loužku. V ostatních chatových osadách bylo zastavěné území vzhledem k charakteru zástavby vymezeno převážně jen pro jednotlivé objekty. Jedná se zejména o objekty na lesních pozemcích nebo o objekty bez vlastního pozemku pod společným oplocením. Výjimku tvoří několik menších souvisle zastavěných území v jednotlivých osadách.

## **4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V obci Bratřínov jsou dominantními funkcemi bydlení, rekreace, ekologická a produkční funkce. Základní koncepce z tohoto rozvržení vychází. Základním předpokladem udržitelného života v obci je přítomnost stálých obyvatel. Proto je rozvoj obce založen na posilování sídelního charakteru. Současně je však vzhledem k přírodním a geomorfologickým podmínkám v obci nespornou a zásadní hodnotou přírodě blízké prostředí. Produkční funkce zemědělské půdy je rovněž významná, v širším kontextu však není dominantní. Proto Územní plán v relativně značné míře zasahuje do produkční funkce, a to ve prospěch ekologicky stabilních ploch. Důvodem je zejména prevence zrychleného odnosu půdních částic. Jejich smyv v některých svažitéch lokalitách násobně překračuje tzv. přípustný smyv půdy, který reprezentuje maximální možnou ztrátu půdy dovolující trvale a ekonomicky udržovat úrodnost půdy. Dále je tak v obci posilován environmentální pilíř. Rekreční funkce, alespoň z hlediska pobytové rekreace, se stabilizuje. Její rozvoj se dále nepředpokládá, již v současné době je rozvinuta ve značné míře. Do budoucna je pak nutné respektovat základní hodnoty obce, tedy kvalitní obytné, přírodní a rekreační prostředí, aby obec neztrácela na své atraktivitě. Veškerý rozvoj by tak měl směřovat k posílení těchto hodnot. Ve skutečnosti je však taková vize velmi těžko uskutečnitelná a mohla by vést k problémům s fungováním obce. Lidé potřebují pro svůj život a zajištění živobytí realizovat i záměry, které tyto hodnoty přímo nepodporují. Nikdy by však nemělo docházet k jejich závažnému narušování.

Základní koncepce rozvoje obce zohledňuje udržitelný rozvoj území. Staví na jeho jednotlivých pilířích.

Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje je postaven na lokální výrobě a službách. Vzhledem k poloze obce a její dopravní dostupnosti není žádoucí připouštět zde rozvoj nadmírně významných provozů s výraznými územními nároky. Předpokládat lze spíše lokální výroba a služby, které je možné realizovat bez významných územních záborů v rámci

polyfunkčních ploch. Proto Územní plán v rámci podmínek využití připouští zpravidla širší možnosti využití na jednotlivých plochách. V současné době jsou plochy určené přednostně pro ekonomické aktivity v obci dostačující, včetně vnitřních rezerv pro další rozvoj, proto Územní plán další nevynechává. Do budoucna však nelze vyloučit, že bude mírný územní rozvoj žádoucí s ohledem na posílení ekonomického pilíře. To však nesmí mít negativní důsledky na kvalitu obytného prostředí.

Environmentální pilíř je v obci velmi silný, v nezastavěném území převládají přírodě blízké plochy. Ty musí být do budoucna zachovány a dále rozvíjeny zejména ve vazbě na zrychlenou půdní erozi, která je největší slabinou environmentálního pilíře na území obce. Základ ekologické stability tvoří ÚSES, jehož součástí jsou též interakční prvky. Pro zachování biologické diverzity v území je však důležité zachovat rozmanitost ekotopů. Krajina by se tak měla nadále rozvíjet jako kulturní, tedy včetně zemědělské složky, agrocenóz.

Sociální pilíř v obci je na velmi dobré úrovni. Vysoká je míra identifikace obyvatel se sídlem, včetně začlenění rekreatantů do sociálního dění v obci. Významnou roli v tomto fenoménu hraje zachování venkovského charakteru sídla se silnou sousedskou pospolitostí. Ta je závislá na sídelní stabilitě, nízké míře fluktuace obyvatelstva a absenci překotného vývoje. Skoková navýšení počtu obyvatel, typická pro příměstská sídla, mohou do obce vnášet sociální napětí, v krajním případě vedoucí až ke vzniku sociálně segregovaných lokalit. Umírněný rozvoj je tak stěžejní pro zachování a posílení sociálního pilíře. Sociální pilíř je posilován i velmi kvalitním obytným (i přírodním) prostředím, ačkoliv obec disponuje jen relativně základními civilizačními hodnotami. V případě Bratřínova hraje velmi silnou a pozitivní roli také rekreační charakter sídla. Tradiční rekreační osady mají svébytný společenský život, který se přirozeně propojuje se sociálním životem v obci. Rizikem, spojeným s tímto fenoménem, je postupná přeměna rekreačních objektů v objekty trvalého bydlení. Prostorové a civilizační podmínky však zpravidla v takových lokalitách neumožňují vznik plnohodnotných lokalit pro bydlení. V tomto ohledu je pro obec Bratřínov, respektive jeho chatové osady, významnou výhodou prakticky úplná absence civilizačních výtvarných v nejrozlehlejších osadách (Askalona, Suchý důl). Proto koncepce Územního plánu vyžaduje zachování nízkého stupně civilizačních hodnot v těchto lokalitách. Jedině tím způsobem může být tradiční charakter osad zachován i do budoucna.

### **4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **4.3.1 Urbanistická koncepce včetně koncepce rozvoje sídla**

Urbanistická koncepce vychází ze stávajících charakteristik obce, respektive sídla Bratřínov a jednotlivých chatových osad. Převaha ploch je tak stabilizovaných, plochy přestavby se nenavrhují. Dílčí plochy změn vycházejí z konkrétních problémů v území.

Umísťování staveb ve volné krajině (tj. urbanizace krajiny) je omezováno na minimum. V Bratřínově je podíl staveb v nezastavěném území značný. Vymezeno je několik desítek drobných zastavěných území rozptýlených v krajině. To je dáno historickým výskytem chatových osad. Ty dnes dotvářejí specifický ráz místní krajiny. Jejich zahušťování či umísťování staveb v krajině za jiným účelem je však obecně nežádoucí. Určité výjimky lze připustit na základě ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Ty by však měly být umísťovány v krajině pouze ve zcela výjimečných případech, pokud jsou pro obec nezbytné

a jejich umístění jinde na území obce není možné. Podrobněji je problematika řešena v koncepci uspořádání krajiny.

V zastavěném území je umísťování staveb možné na návrhových i stabilizovaných plochách, pokud to podmínky prostorového uspořádání umožňují. Platí tedy, že pokud je plocha zahrnuta do stabilizovaných ploch (stav), není to na překážku umísťování nových staveb, pokud to umožňují podmínky v území s ohledem na obecně závazné předpisy. Může tak docházet jak k obměně stávajících staveb, tak k umísťování nových staveb na volných plochách. V rámci urbanistické koncepce jsou navíc přímo vyznačeny významné plochy v zastavěném území, které jsou vhodné k zastavění. Tvoří je zpravidla menší proluky ve stávající zástavbě. Tyto plochy by teoreticky měly být zastavovány přednostně, nicméně není to podmínkou pro další výstavbu v obci. Přestavba, rekonstrukce a údržba stávajících objektů je možná ve všech případech, pokud to koncepce výslovně nevylučuje.

V případě některých ploch se s postupným nahrazováním stávající výstavby přímo počítá. Jedná se zejména o rekreační objekty v rámci zastavěného území Bratřínova, zahrnuté do ploch smíšených obytných venkovských (SV) nebo ploch bydlení (BV). Ty by měly být postupně přestavovány na objekty trvalého bydlení. V některých případech to bude s ohledem na podmínky v území znamenat nutnost slučování více pozemků do jednoho. To platí zejména na severozápadním okraji sídla.

Zařazení do ostatních ploch s rozdílným využitím však není na překážku dalšímu využívání současným způsobem, ani případné výstavbě nových objektů daného charakteru (rekreační objekty v plochách bydlení), pokud to podmínky využití dané plochy umožní.

Urbanistická koncepce je rozdělena s ohledem na odlišný charakter urbanizovaných prostorů na dvě části – sídlo Bratřínov a chatové osady.

### **Sídlo Bratřínov**

Urbanistická koncepce sídla Bratřínov se vztahuje na jeho souvislé zastavěné území i na solitérní zastavěná území s funkčním využitím SV.

Urbanistická koncepce sídla je založena na stabilizaci a dalším rozvoji stávajícího charakteru. Ten je proto v příslušné kapitole Územního plánu popsán. Rozhodování v území bude takto definovanému charakteru přizpůsobeno.

Obecně je rozvoj sídla založen na posilování jeho obytné funkce, neboť vzhledem ke kvalitám obytného a přírodního prostředí, omezené technické infrastruktury a dopravnímu napojení není vhodné měnit charakter sídla. Z důvodu slabší veřejné infrastruktury by současně nebylo vhodné připouštět významný rozvoj sídla. Přiměřený rozvoj obytného charakteru sídla by pak měl probíhat formou venkovské výstavby, ať již obytné nebo smíšené obytné. Původní výstavba v sídle má zpravidla smíšený obytný charakter, u nové výstavby se vzhledem k současným trendům v bydlení předpokládá spíše čistě obytná funkce. Nepřípustný je další rozvoj bydlení v bytových domech, tyto plochy jsou stabilizovány a jejich další rozšiřování se nepřipouští ani v rámci případných změn Územního plánu.

V rámci urbanistické koncepce jsou dále definovány hodnoty, které je do budoucna nutné chránit. Stavebníci, uživatelé území i stavební úřad musí tyto hodnoty brát při rozhodování o změnách v území do úvahy. Mezi hodnoty patří například venkovský ráz výstavby, který je v současnosti narušován jen minimálně. Proto by i do budoucna měl být zachován, resp. nesmí být narušován.

### Bydlení

Stávající plochy bydlení a smíšené obytné jsou v plném rozsahu stabilizovány. Tyto plochy nepůsobí v sídle žádné závažnější střety ve využívání území. Současně ze Zadáání nevrzešla potřeba (záměr) významným způsobem měnit využití některé z ploch, které jsou v současné době využívány pro bydlení nebo jako smíšené obytné.

V návaznosti na stávající plochy připouští a navrhuje Územní plán novou výstavbu. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány podle výše zmíněných zásad. Umisťovány jsou tak, aby bezprostředně navazovaly na stávající výstavbu a měly dobrou dostupnost do centra obce, kde je soustředěna vybavenost. Návaznost nemusí být zcela bezprostřední, je možné mezi stávající a navrhovanou výstavbou ponechat například pás zeleně, veřejného prostranství, komunikaci a podobně. Podmínkou nicméně zůstává přímá návaznost na zastavěné území.

Ve vztahu k záměru přeložky silnice III/1024 vyžaduje Územní plán vymezení pásu ochranné a izolační zeleně, aby stávající ani nová výstavba nebyla touto novou dopravní stavbou nadměrně zatěžována. Obdobně je stávající výstavba chráněna návrhem ochranné a izolační zeleně ve vazbě na areál zemědělské výroby.

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny především na hmotovou přiměřenost nových a přestavovaných objektů, aby v sídle nevznikaly nežádoucí dominanty. S ohledem na tradiční charakter výstavby jsou vyžadovány stavby převážně pravoúhlých tvarů, neboť stavby zaoblené nebo stavby s převahou nepravoúhlých nároží by v zástavbě působily cizorodě, což je pro tradiční venkovskou výstavbu nežádoucí.

### Rekreace

Rekreační plochy nebyly v sídle Bratřínov samostatně vymezeny. Plochy rekreace jsou v dostatečné míře samostatně vymezovány v nezastavěném území. Stávající pobytová rekreace v sídle je zahrnuta do ploch bydlení a smíšených obytných. Do budoucna se předpokládá přestavba rekreačních objektů v sídle na trvalé bydlení, nicméně tato výstavba není vyžadována. Rekreační objekty se v zastavěném území připouštějí.

Pro nepobytovou rekreaci v sídle rovněž nejsou vymezovány samostatné plochy. Pro ni jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení.

### Výroba

Územní plán stabilizuje jednu plochu výroby v sídle. Jedná se o plochu výroby zemědělské (VZ). Na této ploše by měla být soustředěna zemědělská výroba včetně nezbytných staveb pro údržbu zemědělských ploch v krajině. S ohledem na blízkost sídla se zde připouští pouze rostlinná výroba, což odpovídá stávajícímu využití. Živočišná výroba vzhledem k hygienickým nárokům není žádoucí. Tato zemědělská plocha umožňuje umisťování zemědělských staveb pro údržbu krajiny. Pouze ve zcela ojedinělých nezbytných případech lze tedy stavby tohoto charakteru umisťovat podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území. S územním rozvojem této plochy Územní plán nepočítá, nicméně za určitých okolností jej připouští. V tom případě musí být rozvoj směřován k zacelení půdorysného tvaru, aby nedocházelo k nadměrnému rozpínání areálu do krajiny a tím ke snižování jejich estetických hodnot. Rozvíjet se plocha může pouze směrem pryč od sídla, aby nezatěžoval stávající zástavbu negativními vlivy. Pro rozvoj areálu musí být zpracována změna Územního plánu, která navrhovanou plochu posoudí.

Nad rámec stabilizované plochy byla vymezena návrhová plocha výroby zemědělské – bažantnice (VZb). Bažantnice je v dané ploše vybudována, není však vedena jako stavba (nemá vymezenou stavební parcelu). Její negativní vlivy na okolní krajinu jsou zcela minimální. Bažantnice nepředstavuje významné omezení prostupnosti krajiny a vzhledem ke svému charakteru a zejména výšce nepůsobí negativně z hlediska vizuálních kvalit krajiny. Hlukové a pachové exhalace jsou minimální. Minimální je i potřeba infrastruktury. Proto bylo možné připustit tuto stavbu v nezastavěném území.

### Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství doplňují vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné a plní sídlovou funkci, shromažďovací funkci, funkci komunikační, rekreační a estetickou. Stávající veřejná prostranství v obci vhodně plní svou funkci, proto byla Územním plánem stabilizována. Současně tvoří jednu z významných hodnot sídla, již je velmi dobrá vnitřní prostupnost, která musí být zachována i do budoucna. Důležitá je i obnova zaniklých prostupů.

Pro zachování funkce ploch veřejných prostranství je nezbytné předejít zejména oplocování (ve smyslu zabránění přístupu, nikoliv dekorativním nebo účelovým překonatelným oplocením) a zastavování těchto prostranství. Tomu Územní plán předchází jak v rámci koncepce, tak v rámci definovaných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci podmínek využití je možné upravovat či doplňovat funkci stávajících prostranství. Zásadní roli plní centrální veřejné prostranství sídla, tvořící náves. Zde se v rámci koncepce předpokládá určitá revitalizace spočívající v doplnění zeleně na stávajícím zpevněném prostranství autobusové točny.

Vzhledem k rozsahu navržené nové výstavby a jejímu rozmístění v rámci sídla se pro tyto plochy nevymezují nová veřejná prostranství. Jejich vznik je však možný v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím. Nová plocha veřejného prostranství je tak vymezena pouze pro obnovu zaniklé cesty. Ta doplňovala výše zmíněné hodnotný systém prostupů sídla a sloužila k nezbytnému přístupu k nemovitosti. Její obnovení je tak veřejně prospěšné.

### Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně jsou zpravidla součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většinou se jedná především o plochy zahrad, které tvoří bezprostřední zázemí objektu bydlení. V případech, kdy si to důležitost plochy pro utváření sídla vyžádala, vymezil však Územní plán i tyto plochy samostatně. Jedná se především o zahradu na styku s výrobním areálem nebo zahrady v centru obce v nivě drobného vodního toku a na svazích jeho údolíčka. Zachování těchto zahrad je žádoucí, proto je Územní plán samostatně vymezuje.

Plochami zeleně v sídle je rovněž zeleň ochranná a izolační. Ta se ve stavu v sídle vyskytuje na svazích údolí bezejmenného vodního toku protékajícího centrem sídla. Současně je zeleň ochranná a izolační (ZO) navrhována tam, kde by mohlo s ohledem na emise hluku a prachu docházet k funkčním střetům jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



### Vodní plochy

Jediná stávající vodní plocha v sídle plní funkci požární nádrže, nemá však samostatně vymezenou parcelu, je součástí veřejného prostranství (PV). Proto v Územním plánu není vymezena jako samostatná plocha VV, ale pouze v rámci koncepce jako vodní nádrž. Vodní nádrž plní funkci i z hlediska utváření obrazu sídla, jedná se o pozitivní prvek, který Územní plán v rámci koncepce stabilizuje. Obdobně je koncepcí stabilizován i vodní tok, který nádrž napájí a protéká napříč sídlem. Vzhledem k vyhovujícímu stavu z hlediska vodního režimu v sídle Územní plán v rámci urbanistické koncepce nevymezuje žádné návrhy vodních nádrží či vodních toků.

### **Chatové osady**

Chatové osady zabírají v Bratřínově relativně rozsáhlý díl krajiny a tvoří její specifickou součást. Chatových osad na území je pět, z nichž některé jsou územně prakticky propojené. Chatové osady jsou tvořeny zpravidla shlukem jednotlivých zastavěných území, tvořených objekty chat, a okolním přírodním prostředím. Vymezeny jsou v rámci koncepce. Chatové osady jsou v území tradiční a vytvářejí specifický ráz místní krajiny. Proto byly osady stabilizovány. Nepřipouští se však jejich další rozvoj. Již v současné době je počet rekreačních objektů na území obce značný. S ohledem na absenci infrastruktury a na přírodní hodnoty krajiny není vhodné další rozšiřování stávajících osad. Přípustná je tak pouze údržba či náhrada stávajících chat.

Definován byl charakter osad, který je relativně rozvolněný, nicméně základní společné rysy určit lze. Tento charakter by měl být do budoucna zachován, neboť vychází z historického vývoje a je jedinečným svědectvím určitého způsobu urbanizace české krajiny.

Zvláštní pozornost je věnována oplocování jednotlivých chat či jejich shluků. Jedná se o oplocování nezastavěného území, které by mělo být minimalizováno s ohledem na prostupnost krajiny. Proto Územní plán připouští pouze oplocování za účelem ochrany proti zvěři a vyžaduje zachování prostupnosti krajiny.

### Bydlení

Chatové osady jsou určeny výhradně pro rekreační účely. Přestavba objektů na trvalé bydlení se nepřipouští. S ohledem na platnou legislativu je sice možné zřízení trvalého bydliště v objektu s číslem evidenčním, nicméně z hlediska Územního plánu není možné měnit charakter výstavby. Trvalé bydlení v rekreačním objektu tak nemůže znamenat ani zvýšené požadavky na veřejnou infrastrukturu. Její zavedení v osadách by bylo nežádoucí z hlediska jejich tradičního charakteru a hodnot, z hlediska udržitelnosti by bylo problematické. Zřízení vyhovující dopravní infrastruktury pro plochy bydlení pak není možné zajistit požadavky vyplývající z platné legislativy.

### Rekreace

Územní plán v chatových osadách vymezuje plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Další typy ploch rekreace vymezovány nejsou, neboť nebyla prokázána jejich potřeba. Vzhledem k charakteru chatových osad se vymezují plochy rekreace pouze pro samotnou rekreační stavbu. Její zázemí pak tvoří zpravidla plochy nezastavěného území. To platí zejména v případě, kdy jsou plochy v okolí rekreačního objektu zahrnuty mezi lesní pozemky, které není přípustné zahrnovat do zastavěného území nebo pokud pro zázemí objektu není vymezena samostatná parcela, která by jej oddělovala od ostatní krajiny.

Rekreační objekty v Bratřínově vznikaly postupně v průběhu minulého století. Chaty zpravidla vznikaly na základě povolení úřadu obce. V některých případech však nedošlo k dalším krokům, tedy zapsání chat do katastru nemovitostí. V několika případech tak vznikla situace, kdy objekt má přidělené evidenční číslo, není však zapsán v katastru nemovitostí. Tento stav byl konstatován v průběhu tvorby územního plánu. Následně byly zahájeny kroky k nápravě tohoto stavu. S ohledem na tuto situaci však Územní plán formuloval výjimku, která připouští zapsání stavby do katastru nemovitosti i přes to, že výstavba nových chat je jinak nepřípustná. Bylo tedy stanoveno, že stavby vzniklé před rokem 2016 mohou být dodatečně zapsány na katastr a zkolaudovány. Rok 2016 byl zvolen s ohledem na zahájení prací na zpracování tohoto Územního plánu. V rámci průzkumů bylo zjištěno, že existující chaty nezapsané v katastru nemovitostí nepředstavují z hlediska uspořádání území významnější problém. Chatám nově zapsaným po odevzdání návrhu Územního plánu pro společné jednání bude v rámci první změny Územního plánu přidělena v rozsahu stavební parcely plocha se způsobem využití RI.

### Výroba

V chatových osadách se vyskytuje jedna stávající plocha výroby. Jedná se o zbořeniště Fafkova mlýna. Na něm stojí jedna stavba, v katastru nemovitostí vedená jako zbořeniště. Jedná se o starou stavbu v horším technickém stavu. V současné době slouží zejména pro skladování. Plocha zbořeniště celkově působí rušivým dojmem. Je neoplocená a vzhledem k povaze skládky je i nebezpečná svému okolí. Proto zde byla vymezena plocha asanace a navržena změna využití ve prospěch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Jiné plochy výroby se v chatových osadách nenacházejí ve stavu ani v návrhu.

### Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v chatových osadách plní především funkci shromažďovací a komunikační. Tyto plochy plní svoji funkci vhodným způsobem, proto jsou stabilizovány.

### Sídelní zeleň

Sídelní zeleň v podobě zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) v chatových osadách je vymezována v zastavěném území. V jednom případě se jedná o zastavěné území po zaniklých objektech, v jednom případě je ZS navrhována na ploše asanace. V ostatních případech jsou plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) vymezovány tam, kde mají rekreační objekty parcelně vymezeno zázemí. Na těchto plochách je možné zřizovat zahrady, zřizování dalších rekreačních staveb je však nepřípustné. Proto tyto zahrady nejsou zahrnuty do ploch rekreačních, v rámci nichž by mohly být povoleny v rámci přípustného využití.

### Vodní plochy

V chatových osadách jsou plochy vodní a vodohospodářské (VV) vymezovány pro územně významné vodní toky. Jsou vymezovány pouze ve stavu, nicméně Územní plán nevylučuje, aby v rámci budoucích změn Územního plánu byla tato plocha vymezena i v návrhu. Nové vodní prvky je však možné zřizovat i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v rámci využití přípustného. Zřizování či revitalizace vodních toků, vedená ve prospěch zadržování vody v krajině a zlepšení hydrologických poměrů je obecně žádoucí, proto se připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 4.3.2 Podrobné zdůvodnění jednotlivých ploch změn v zastavěném území a na zastavitelných plochách, zdůvodnění ploch přestavby

Urbanistická koncepce, stanovená Územním plánem, určuje obecné zásady uspořádání urbanizovaného území. V rámci této koncepce jsou vymezovány plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh). Stanovené zásady je třeba dodržovat i v rámci budoucích úprav dokumentace. Případné budoucí změny Územního plánu tak mohou upravovat jednotlivé vymezené plochy ve stavu i v návrhu, měly by však respektovat stanovenou koncepci. Měnit koncepci lze v případě, že nedojde k výraznému zásahu do uspořádání a funkčních vztahů v území.

Územní plán v rámci stanovené urbanistické koncepce vymezil následující plochy změn:

##### **Plochy bydlení a smíšené obytné**

**Plocha Z1 (BV)** – Plocha s celkovou rozlohou 0,32 ha je vymezena severně při silnici III/1021. Tato komunikace tvoří současně dopravní napojení pro tuto plochu. Jedná se o jedinou plochu vymezenou nad rámec původního ÚPO.

Plocha byla vymezena na základě podnětu ze Zadání. Navazuje přímo na stávající zastavěné území obce a efektivně využívá stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska ekonomie výstavby a udržitelnosti rozvoje se jedná o výhodnou plochu, neboť doplňuje oboustranné obestavění komunikace. Jedná se o silnici III. třídy, která však není zatěžována takovou měrou, aby tvořila významnou bariéru v sídle. Rovněž urbanisticky je plocha k zastavění vhodná, neboť částečně zaceluje půdorys sídla. Propojení s východně položenou částí zastavěného území není možné s ohledem na vedení velmi vysokého napětí (220 kV) a jeho ochranné pásmo.

Jižní okraj plochy je určen hranicí plochy dopravní (DS), severní hranice je zarovnána se severní hranicí navazujícího zastavěného území. Vymezení respektuje vlastnické parcely, aby nedocházelo k nadměrné fragmentaci parcelních dílů. Plocha přímo navazuje na stávající plochu smíšenou obytnou venkovskou. S ohledem na využití ploch přes silnici i současné trendy v bydlení je však sama vymezena jako plochy bydlení venkovského. Tím se snižuje možnost střetů v území, neboť využití těchto ploch je směřováno více k čistému bydlení.

Plocha leží na středně kvalitních půdách (III. třída ochrany) s mírným severním sklonem. Plocha částečně na východě zasahuje do ochranného pásma vedení velmi vysokého napětí. Na těchto částech plochy je možné zřízovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení pouze se souhlasem vlastníka zařízení. Nepřípustné je provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. Z jihu je plocha omezena ochranným pásmem silnice III. třídy. V ochranném pásmu silnice je možné umisťovat stavby a provádět terénní úpravy pouze na základě povolení vydaného silničním správním úřadem.

Na ploše se předpokládá umístění dvou rodinných domů.

**Plocha Z2 (BV)** – Plocha s celkovou rozlohou 0,18 ha je vymezena jižně při silnici III/1021 v prostoru směrového oblouku. Ze severu je plocha ohraničena silnicí, západní hranici tvoří místní komunikace, která současně tvoří dopravní napojení plochy. Plocha byla vymezena v rámci ÚPO.

Plocha navazuje přímo na stávající zastavěné území, kterým je obklopena v rozsahu více než poloviny svého obvodu. Těsné sepětí se stávajícím zastavěným územím přispívá k efektivnímu využití stávající technické a dopravní infrastruktury. Z urbanistického hlediska plocha vhodně doplňuje půdorys sídla a je velmi dobře napojena na centrum obce. K tomuto účelu je možné využít stávající místní komunikace. Plocha je určena pozemkovou parcelou 199/21 (stav k dubnu 2016). Plocha přímo navazuje na stávající plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Plocha leží na středně kvalitních půdách (III. třída ochrany). Na severu přes plochu přechází komunikační vedení. Jiné limity využití území nejsou evidovány. Ochranné pásmo silnice se vzhledem k poloze plochy v současně zastavěném území podle zákona č. 13/1997 Sb. nestanoví.

Na ploše se předpokládá umístění jednoho rodinného domu.

**Plocha Z3 (BV)** – Plocha s celkovou rozlohou 0,19 ha je vymezena na křížení silnic III/1021 (hraničí ze severu) a III/1024 (hraničí z východu). Ze západu plocha hraničí s místní komunikací, která je současně dopravním napojením plochy. Plocha byla vymezena v rámci ÚPO.

Plocha navazuje přímo na stávající zastavěné území, kterým je obklopena ze tří stran. Těsné sepětí se stávajícím zastavěným územím přispívá k efektivnímu využití stávající technické a dopravní infrastruktury. V ÚPO byla plocha vymezena jako součást rozsáhlejší rozvojové lokality, která je v současnosti již z větší části využita. Plocha bude využívat novou infrastrukturu, vybudovanou pro dříve realizované části v této lokalitě. Z urbanistického hlediska je zařazení plochy nezbytné s ohledem na logické uspořádání sídla a zacelení jeho půdorysu. Propojení na centrum sídla je dostačující, ačkoliv vyžaduje využití silnic III. třídy. Prostup po místní nebo pěší komunikaci není možný. Plocha přímo navazuje na stávající plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Plocha leží na středně kvalitních půdách (III. třída ochrany) s mírným severním sklonem. Plocha jihovýchodně nepatrně zasahuje do ochranného pásma vedení vysokého napětí. Z části bylo vedení v minulosti již přeloženo do kabelu. Na těchto částech plochy je možné zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení pouze se souhlasem vlastníka zařízení. Nepřípustné je provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. Ze severu a z východu je plocha omezena ochranným pásmem silnice III. třídy. V ochranném pásmu silnice je možné umisťovat stavby a provádět terénní úpravy pouze na základě povolení vydaného silničním správním úřadem.

Na ploše se předpokládá umístění dvou rodinných domů.

**Plocha Z4 (BV)** – Plocha s celkovou rozlohou 0,60 ha je vymezena jižně sídla při silnici III/1024. Plocha byla vymezena v rámci ÚPO jako součást rozlehlejší, dnes z části realizované lokality.

Plocha navazuje na severu přímo na stávající zastavěné území, na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Jižní a východní hranice jsou určeny protažením linie zastavěného území. Svou lokalizací plocha doplňuje ekonomicky výhodné oboustranné obestavení silnice. Ta poslouží ploše jako přístupová komunikace. V ÚPO byla plocha vymezena jako součást rozsáhlejší rozvojové lokality, která je v současnosti již z části využita. Plocha bude využívat novou infrastrukturu, vybudovanou pro dříve realizované části v této lokalitě. Z urbanistického hlediska je zařazení plochy vhodné s ohledem na doplnění

půdorysu i logický způsob rozrůstání sídla, odpovídající historickým trendům (rozzrůstání podél přístupových komunikací. Propojení na centrum sídla je dostačující, ačkoliv vyžaduje využití silnic III. třídy. Prostup po místní nebo pěší komunikaci není možný.

Plocha leží na středně kvalitních půdách (III. třída ochrany). Východním okrajem plochy prochází komunikační vedení. Z východu je plocha rovněž omezena ochranným pásmem silnice III. třídy. V ochranném pásmu silnice je možné umisťovat stavby a provádět terénní úpravy pouze na základě povolení vydaného silničním správním úřadem.

Na ploše se předpokládá umístění tří až čtyř rodinných domů.

**Plocha Z5 (SK)** – Plocha s celkovou rozlohou 0,09 ha je vymezena jižně při silnici III/1021 v návaznosti na novou výstavbu. Ze severu je plocha ohraničena silnicí, východní hranici tvoří místní komunikace, která současně tvoří dopravní napojení plochy. Plocha byla vymezena v rámci ÚPO.

Plocha navazuje přímo na stávající zastavěné území, kterým je obklopena ze dvou stran v rozsahu více než poloviny svého obvodu. Pro svou obsluhu využívá dříve vybudované infrastruktury na původní rozsáhlejší rozvojové ploše. Napojena bude na stávající místní komunikaci, která tvoří osu původní rozvojové plochy. Z urbanistického hlediska plocha vhodně doplňuje půdorys sídla a doplňuje koncepci stanovenou v původním ÚPO. Plocha přímo navazuje na stávající i navrhované plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Sama je vymezena pro plochy smíšené obytné komerční. Toto určení je dáno výhodnou polohou plochy u hlavní silnice naproti volnému prostranství okolo rybníka. Jsou zde tedy dobré předpoklady pro komerční využití. Doplnění komerčního občanského vybavení by bylo pozitivní v kontextu celého sídla. Vymezení samostatné plochy občanského vybavení komerčního by však v kontextu sídla velikosti Bratřínova nedávalo smysl. Z tohoto důvodu se připouští kombinace bydlení s komerčním využitím. Pro vymezení tohoto typu plochy s rozdílným způsobem využití je daná plocha nejvýhodnější. Vymezování tohoto typu plochy ve větším rozsahu není s ohledem na velikost sídla účelné.

Plocha leží na středně kvalitních půdách (III. třída ochrany). Na severu přes plochu přechází komunikační vedení. Jiné limity využití území nejsou evidovány. Ochranné pásmo silnice se vzhledem k poloze plochy v současně zastavěném území podle zákona č. 13/1997 Sb. nestanoví.

Na ploše se předpokládá umístění jednoho rodinného domu.

**Plocha Z6 (PV)** – Plocha přestavby s celkovou rozlohou 0,03 ha je v zastavěném území pro obnovu původního veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace. Vymezeno je jako plocha veřejně prospěšné stavby. Navržené prostranství prochází mezi plochami smíšenými obytnými – venkovskými v historické zástavbě.

Účelem vymezení plochy je obnova hodnotného systému prostupů sídlem a faktické zpřístupnění dvou nemovitostí. Napojená je na stávající komunikace, jejichž součástí je místní komunikace. Komunikaci nelze vést po sousedních pozemcích (zejm. parc. č. 458), kterou tvoří výrazný svah. Vymezení plochy nerespektuje katastrální hranice pozemků, neboť tyto hranice neodpovídají skutečnému stavu v území. Hranice ploch skutečný stav respektuje. Šíře veřejného prostranství, které vymezením plochy Z6 vznikne, dosahuje převážně 8 m. Tato šíře je dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. potřebná ke zřízení komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Navržená cesta k1 obnovuje přístup k domům č. p. 5 a 42. Ty jsou vzhledem k privatizaci původní cesty v současné době přístupné pouze

po cestě severně od nich, která neumožňuje přístup techniky (odvoz odpadu, vyvážení žump a septiků atd.) ani záchranných složek (hasiči, zdravotní záchranná služba). To ohrožuje obyvatele na zdraví a životě. Z toho důvodu je obnovení cesty ve veřejném zájmu. Dalším aspektem je pak obnova urbanistických hodnot sídla, ke kterým beze sporu čtené prostupy stávající zástavbou patří.

Plocha leží na středně až málo kvalitních půdách (III. a V. třída ochrany). Jiné limity využití území nejsou evidovány.

**Plocha Z7 (ZS)** – Plocha s rozlohou 0,08 ha je vymezena v údolí říčky Kocáby v místě bývalého Fafkova mlýna. V současné době je plocha vedena jako zbořeniště. Na ploše se nachází jeden výrobní objekt – staré zemědělské stavení. Plocha je vzhledem ke stavu objektu a povaze nepovolené skládky určena na asanaci. Vymezení plochy asanace předchází nebezpečí úrazu v dané ploše a ekologickým rizikům spojeným s provozování černé skládky v aktivní zóně záplavového území. Po provedení asanace je plocha určena pro změnu využití na zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Umožňuje se tak nadále její soukromé užívání, nepřípustné je však umísťování většiny staveb. To je zdůvodněno polohou plochy v záplavovém území a jeho aktivní zóně.

Plocha leží na nejkvalitnějších půdách (I. třída ochrany), v záplavovém území Q<sub>100</sub>, v jeho aktivní zóně a ve zranitelné oblasti. Další limity využití území nejsou evidovány.

**Plocha Z8 (VZb)** – Plocha s rozlohou 0,23 ha je vymezena mimo zastavěné území ve volné krajině na hranici lesa při drobném vodním toku. Je určena pro zemědělskou výrobu, která v souladu s § 18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území přípustná. Plocha je specificky určena pro bažantnici, která nemá nároky na technickou infrastrukturu s výjimkou přístupové komunikace, která je zajištěna stávající polní cestou. Bažantnice vzhledem ke svému charakteru nebude v krajině působit rušivě. Vymezení plochy změny v dané lokalitě je podloženo konkrétním záměrem v území.

Plocha leží na méně kvalitních půdách (IV. třída ochrany). Nachází se ve vzdálenosti do 50 metrů od hranice lesa, kde může rozhodnout stavební úřad (o umístění stavby) nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

**Plocha Z9 (ZO)** – Plocha s rozlohou 0,25 ha je vymezena v proluce zahrnuté podle § 58 Stavebního zákona do zastavěného území. Jedná se plochu převážně travního porostu na orné půdě (dle katastru nemovitostí), částečně již doplněného izolační zelení. Plocha tvoří odstup výrobního areálu od zbytku zastavěného území, tj. ploch bydlení. Aby byl vliv výrobního areálu minimalizován, je žádoucí využít plochu pro ochrannou a izolační zeleň.

Plocha leží převážně na méně, částečně na středně kvalitních půdách (III. a IV. stupeň ochrany). Částečně je omezena ochranným pásmem vedení vysokého napětí. Na těchto částech plochy je možné zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení pouze se souhlasem vlastníka zařízení. Nepřípustné je provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením (např. výsadba stromů a keřů pod nebo v blízkosti vedení). Jiná omezení nejsou v ploše evidována.

**Plocha Z10 (ZO)** – Plocha s rozlohou 0,27 je vymezena při západní hranici zastavěného území sídla, v jeho jižní části. Plocha je vymezena v šíři převážně 10 metrů v těsné návaznosti na hranici zastavěného území.

Plocha je vymezena jako návrh zeleně ochranné a izolační. Jejím účelem je jednak zajištění plynulého přechodu zastavěného území sídla a zastavitelných ploch do krajiny

v místech, kde na sídlo navazují rozlehlé lány orné půdy, jednal odclonění předpokládané přeložky silnice, pro niž Územní plán vytvořil koridor. V místech, kde se koridor přibližuje zastavitelným plochám na méně, než 10 metrů, je plocha ochranná a izolační zeleně zúžena. Zeleň ochranná a izolační však může být zřízena i v rámci koridoru, pokud v daném úseku nebude využít pro přeložku silnice nebo s ní související plochy.

**Plochy Z11 (RI)** – Plochy se souhrnnou rozlohou 0,14 ha jsou vymezeny v jednotlivých chatových osadách pro stávající chaty (zpravidla s číslem evidenčním), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako lesní pozemek. Jedná se tedy o nápravu vady stávajícího stavu, kdy skutečnost koliduje s právním stavem, jak je veden v katastru nemovitostí. Vymezením zastavitelných ploch se umožňuje zapsání existujících staveb na katastr nemovitostí v souladu s územním plánem.

**Plochy Z12 a Z13 (ZS)** – Plochy s rozlohou 0,03, resp. 0,23 ha se nacházejí v osadě Jamky. Jedná se o dvě parcely, které tvoří zázemí existujícím rekreačním objektům. Na základě stanoviska dotčeného orgánu byly tyto plochy navrženy k vyjmutí z pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.4.1 Dopravní infrastruktura**

Obcí Bratřínov procházejí dvě silnice III. třídy – silnice III/1024 z Řitky přes Čísovice do Bratřínova a silnice III/1021 z Měchenic přes Bratřínov až do Nové Vsi pod Pleší. Tyto silnice zajišťují jediné propojení Bratřínova s okolními obcemi i širším zázemím. Další druhy dopravy, s výjimkou pěší a cyklistické, se v Bratřínově nevyskytují. Silniční infrastruktura v Bratřínově je doplňována místními a obslužnými komunikacemi, v krajině pak účelovými komunikacemi.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Předpokládá se odstranění dopravních závad v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. Územní plán v rámci této koncepce vymezuje koridor přeložky silnice III/1021.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Koncepce Územního plánu nevyklučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou však s takovým řešením musí souhlasit příslušný silniční správní úřad a stavba nesmí rušit rozhled nezbytný pro bezpečnost silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

### **Silnice**

Pro silnice se vymezují samostatné plochy dopravní infrastruktury – silniční. Na území obce jsou vymezeny pouze plochy silnic III. třídy.

Plocha je zpravidla dána součtem parcel, na nichž je v rámci koncepce vyznačeno vedení samotné silnice. To lze v případě potřeby měnit v rámci plochy dopravní infrastruktury, např. pokud je nutné odstranit parametrické nedostatky. Pro dílčí úpravy lze použít i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich přípustné využití umožňuje. To je v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Pokud úprava silnice, která se dotkne ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, nebude představovat významný zásah do uspořádání území, není nutné pořizovat změnu územního plánu. Tím je zajištěna flexibilita a jsou racionalizovány prostředky na vybudování úpravy. Pokud se bude jednat o jednoduchou úpravu, která nebude mít vysoké územní nároky ani nároky, mohlo by se pořízení změny Územního plánu stát významnou položkou v rámci realizace úpravy. Z hlediska časového by se jednalo o významné zdržení. Proto Územní plán umožňuje úpravy i na úkor ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Míra závažnosti zásahu do uspořádání území bude posuzována individuálně.

**Silnice s1** je v rámci koncepce dopravní infrastruktury navržena pro řešení významné dopravní závady, kterou je průtah silnice III/1021 sídlem Bratřínov. S ohledem na prostorové podmínky v sídle je jediným možným řešením přeložka silnice. Pro tu byl vymezen koridor Kdi1, který je koridorem veřejně prospěšné stavby silnice s označením s1. Koridor je vymezen převážně v šíři 20 metrů, který by měl být dostatečný pro umístění silnice i dalších nezbytných doprovodných opatření. Současně umožňuje určitou míru volnosti při trasování samotného tělesa silnice s ohledem na konkrétní podmínky v území. Stanoveny jsou základní zásady, které musí být při trasování silnice dodrženy. Územní plán současně připouští, aby trasa silnice v dílčích úsecích, pokud to bude nezbytné, v odůvodněných případech vybočila z koridoru. To je opět povoleno s ohledem na flexibilitu Územního plánu a na podrobnost Územního plánu, která neumožňuje vyřešit konkrétní trasování. Navrhovaná silnice s1 bude zřízena v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Při všech změnách ve využití území musí být dodržovány obecně závazné právní předpisy a tedy i ochranná pásma silnic pod zákona 13/1997 Sb. Zákon v ochranných pásmech nevyklučuje umístování staveb, vyžaduje pouze souhlas příslušného silničního správního úřadu s některými změnami využití plochy v ochranném pásmu. S ohledem na nízkou intenzitu provozu nemá ani Územní plán důvod umístování staveb v ochranném pásmu silnice bránit. Proto je v kapitole 4.1.1 Územního plánu výslovně uvedeno, že se takové stavby obecně nevyklučují. Na základě platné legislativy je však individuálně může vyloučit příslušný dotčený orgán, toto jeho právo není Územním plánem dotčeno.

### **Místní a účelové komunikace**

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umístovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství (PV), ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nicméně nepřipouští jejich zrušení.



**Komunikace k1** je navrhována jako veřejně prospěšná. Vzhledem ke specifické morfologii terénu a historicky vytvořené síti prostupů sídlem jsou jako významné chápány všechny místní a obslužné komunikace v sídle. S ohledem na tuto skutečnost je navrhována i obnova jedné komunikace (k1), která byla v minulosti zrušena. V současné době její absence působí obtíže při obsluze území (zejm. zajištění větších vozů na pozemky jednotlivých objektů). Z hlediska urbanistických hodnot působí její zaplacení negativně, neboť rozbíjí jinak ucelený a dochovaný charakter původních prostupů, který se dá chápat jako jediný výraznější hodnotný dochovaný rys původního založení obce.

**Komunikace k2** je navržena jako veřejně prospěšná, spojuje sídlo Bratřínov s osadami Suchý důl, Askalona a Dashwood, ale současně i centrum sídla s jeho jižním výběžkem. Cesta má za účel nahradit stávající místní komunikaci, která vede starou zástavbou přímým směrem, nemá však prostorové ani technické parametry, aby dokázala pojmout požadovanou intenzitu dopravy. Reálně tak hrozí její fatální poškození. Proto Územní plán vymezil koridor Kdi2 pro zřízení místní komunikace k2. Tento koridor je veden převážně v šíři 10 metrů při hranici parcel v současné době využívaných jako orná půda. Svou trasou respektuje stávající vyježděnou cestu, která však nemá právní opodstatnění (nepodařilo se dohledat správní rozhodnutí o jejím zřízení) ani náležité technické parametry. Nová komunikace by měla z valné části respektovat stávající pozemky vedené jako ostatní komunikace. Koridor v šíři 10 m je vymezen proto, aby v případě technických problémů s vedením komunikace po stávajících parcelách bylo možno mírně upravit vedení komunikace a aby byly zajištěny dostatečné plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

**Komunikace k3** je navržena v trase historické polní cesty a je protažením stávající polní cesty z Bratřínova do chatové osady Jamky. Chatová osada Jamky a vůbec celá západní část řešeného území je v současné době v rámci katastrálního území Bratřínov nepřístupná. Přístup do této lokality je možný pouze přes území obce Malá Lečice, a to po komunikaci III. třídy, což nevyhovuje potřebám pěších ani turistů. Realizace uk1 tuto nevyhovující situaci řeší. Tato cesta plní v jinak monotónní zemědělské krajině i důležitou estetickou funkci. Významný je i protierozní účinek navržené cesty, neboť rozděluje nejdelší zemědělsky obhospodařovaný svah v řešeném území.

**Komunikace k4** je navržena podél lokálního biokoridoru LBK211. Tato cesta mimo jiné zpřístupňuje tři vodní plochy, což je důležité nejen kvůli údržbě, ale i kvůli estetické hodnotě těchto prvků a možnosti jejich zpřístupnění veřejnosti.

**Komunikace k5** je navržena při jižní hranici řešeného území a jejím účelem je zpřístupnění chatové osady V Loužku. Cesta spolu s doprovodnou výsadbou zviditelní hranice katastrálního území v krajině.

**Komunikace k6** je navržena v historické trase polní cesty do Senešnice, Za Vrchy a dále až k modré turistické trase, na kterou se napojuje. Cesta plní v jinak monotónní zemědělské krajině důležitou estetickou funkci. Realizací uk1 a uk4 vznikne pěší okruh západní částí nezastavěného území obce Bratřínov.

**Komunikace k5** je navržena jako přístupová cesta k zemědělskému areálu. Hlavním cílem navržené cesty je omezení pohybu zemědělské techniky v centru obce a usnadnění přístupu do zemědělského areálu. Limitující skutečností je úzké hrdlo koridoru Kdi2, na nějž je tato cesta napojena, nicméně většina zemědělské techniky tento problém nepocítí. Nadto

je zde možnost přístupu i z nezastavěného území, kdy se zemědělská technika tomuto zúženému prostoru zcela vyhne.

### **Pěší a cyklistické trasy**

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1 : 5 000. Vyznačování jednotlivých pěších tras by ani nebylo výhodné z hlediska uspořádání území. Proto Územní plán pouze připouští v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití zřizování pěších tras. To umožňuje například umístování chodníků podél silničních tahů a místních komunikací. Současně tam mohou být zřizovány přístupy a další cesty bez potřeby měnit Územní plán. Proto se pěší komunikace v rámci koncepce samostatně nevymezují.

V rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou pak vyznačeny stávající turistické trasy s požadavkem jejich zachování. Navržena je jedna nová trasa, respektive dílčí přeložka stávající trasy, která lépe využívá potenciálu území, tj. vede zejména přes nejvýznamnější vyhlídkové místo v obci s rozhledem na sídlo Bratřínov i okolní krajinu. Turistická trasa by byla zřízena v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistické trasy jsou rovněž vyznačeny v koncepci veřejné infrastruktury. Na území obce je vyznačena stávající cyklotrasa s názvem „Po stopách minulosti“, která kopíruje severní hranici správního území obce od silnice III/1021 západním směrem. V souladu s Generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje jsou pak vymezeny tři návrhy cyklotras. Ve zmíněném generelu je údolím Kocáby vedena cyklostezka, tuto koncepci však Územní plán nepřejal. Cyklostezka měla procházet osadou Askalona, kde jsou v některých úsecích značně stísněné poměry. Vybudování samostatného tělesa cyklostezky z tohoto důvodu není možné. Využitím stávajících těles cest pro samostatnou cyklostezku by pak zabránilo majitelům jednotlivých rekreačních objektů k přístupu k vlastní nemovitosti, což není přípustné. Proto se Územní plán omezil na návrh cyklotrasy, který svým vedením respektuje původní návrh cyklostezky. Obecně nejsou cyklostezky v územním plánu připouštěny ani na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch lesa. Krajina je převážně zalesněná. Zemědělská půda, která utvářela charakter stávajícího sídla, je rozčleněna do relativně nevelkých honů. Jejich dalším dělením případnými cyklostezkami, které nesmí zemědělská technika využívat, by se značně ztížila zemědělská údržba krajiny. Proto se připouští pouze cyklotrasy, které mohou komunikace sdílet se zemědělskou technikou.

### **Doprava v klidu**

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Přesto by bylo vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství (PV).

Pro stávající centrum sídla bude realizována nerezidentní doprava v klidu nadále stávajícím veřejným prostranstvím před plochou SK, kde je soustředěna většinu v obci dostupných služeb. Nepřípustné je budování parkovacích domů, které vzhledem k velikosti obce nemají v daném území opodstatnění, a to ani s ohledem na širší vazby.

## 4.4.2 Technická infrastruktura

### Energetika

Výrobní elektrické energie s nadmístním významem, pro niž by bylo nutné vymezovat samostatnou plochu, se v obci nenachází. S ohledem na přírodní a geomorfologické podmínky a krajinný ráz nejsou tyto plochy ani do budoucna přípustné. Nicméně Územní plán nevyklučuje umístování lokálních zdrojů, které nemají samostatné územní nároky. Jedná se zejména o zdroje typu střešních solárních panelů, malých bioplynových stanic lokálního významu atp. Nežádoucí jsou zejména ty formy výroby elektřiny, které by významně negativně působily na vzhled sídla, nebo jejichž provoz by znamenal významné navýšení dopravní zátěže v obci.

Přes obec prochází vedení velmi vysokého napětí 220 kV s označením V208 (Milín – Čechy Střed (Mochov) a vedení zvláště vysokého napětí V475 (Kočín – Řeporyje). Tato vedení jsou stabilizována, řešení Územního plánu se jich nedotýká.

Území obce je zásobováno vedením vysokého napětí z Nové Vsi pod Pleší, které vstupuje do území na jihozápadě přes chatovou osadu Jamky a následně prochází přes celé území obce diagonálně severovýchodním směrem pře zastavěné území sídla Bratřínov dále do Bojanovic. Z vedení je provedeno několik krátkých odboček k místním trafostanicím a jedna delší odbočka zakončená trafostanicí v Senečnici.

Na území obce se nachází 6 trafostanic (viz následující tabulka).

Označení	Lokalizace	Typ
PZ 2214	Chatová osada Jamky	Příhradová
PZ 4478	Západní okraj sídla Bratřínov	Příhradová
PZ 4531	Jižní okraj sídla Bratřínov	Kiosková
PZ 3456	Centrum sídla Bratřínov	Zděná
PZ 0784	Areál zemědělské výroby	Dvousloupová
PZ 4648	Severní okraj sídla Bratřínov	Sloupová

Stávající uspořádání je zcela vyhovující a s ohledem na nízkou míru navrhovaného rozvoje bez problému pokryje i případný nárůst spotřeby. Rozvody nízkého napětí jsou v současné době vedeny převážně na betonových sloupech nadzemním vedením, do budoucna by však měly být kompletně kabelizovány. Případné nové rozvody nízkého napětí jsou proto vyžadovány rovnou jako zemní kabelové. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniové prvky technické infrastruktury s minimálními prostorovými nároky, nevymezují se pro vedení elektrického proudu samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zvláštní situace je v osadách Suchý důl, Askalona a Dashwood. Jedná se o tradiční trampské osady, kde do současnosti (až na výjimky) není zaveden elektrický proud. To odpovídá charakteru osad, který s ohledem na historický ráz osad, lze považovat za významnou hodnotu a kulturní dědictví. Aby tento charakter nebyl ohrožen, Územní plán vylučuje do budoucna elektrifikaci těchto tří osad. Tím se do značné míry zabrání i nežádoucímu jevu přeměny chat na objekty pro trvalé bydlení, pro které chatové osady neposkytují vhodné podmínky (s ohledem na nedostatečné parametry přístupových

komunikací, polohu v hodnotných přírodních lokalitách, absenci veřejné infrastruktury, možnosti obce atd.).

Veřejné osvětlení a místní rozhlas nemají z hlediska územních nároků významnější požadavky na uspořádání území. Stávající prvky těchto systémů jsou umístěny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura) a stejně budou umisťovány i prvky nové. Vymezování samostatných ploch pro účely veřejného osvětlení a místního rozhlasu není vzhledem k jejich minimálním územním nárokům účelné.

Současně se s ohledem na velikost obce Územní plán nepočítá s budováním společného zdroje tepla. Z hlediska velikosti vstupní investice při dané hustotě bytových jednotek by toto řešení nebylo pravděpodobně rentabilní. Nicméně pokud by takovýto záměr vznikl, není to proti základní koncepci Územního plánu. Muselo by však dojít k vytipování vhodné plochy a změně jejího využití v územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska spojů je obec v současné době vybavena dostatečně. Pokrytí zde mají všichni operátoři, a to včetně mobilního internetu, s výjimkou některých částí území, např. údolí Kocáby, kde někteří operátoři pokrytí neinzerují. Vzhledem k dostatečnému pokrytí Územní plán nevymezuje plochy, na kterých by bylo možné umisťovat vysílače mobilních operátorů. Vedení podzemních (optických) kabelů nemá samostatné územní nároky a lze je zřizovat v rámci přípustného využití (technická infrastruktura), pokud nezpůsobí střety v území. I v tomto ohledu je pokrytí dostatečné. Na území obce je zřízena i samostatná ústředna, a to na ploše NZt v rámci přípustného využití.

## **Vodní hospodářství**

### *Vodohospodářská ochrana území*

Vodohospodářská ochrana území obce Bratřínov je s přihlédnutím k morfologii terénu, historickému vývoji a současnému stavu území relativně dostatečná. Vymezeno je záplavové území v údolí řeky Kocáby, ostatní vodní toky na území obce nemají záplavové území vymezené a ani se nepotýkají s významnějšími povodňovými rozlivy vod. S ohledem na tuto situaci Územní plán řešil především opatření proti erozní činnosti vod v nezastavěném území. Vodní nádrže a vodní toky jsou v území stabilizovány. Považovány jsou za žádoucí element jak v sídle, tak v nezastavěném území. Mají význam především vodohospodářský, ale i ekologický, rekreační a estetický. Je proto žádoucí je chránit, což odpovídá i platné legislativě (zákon č. 114/1992 Sb.). Proto Územní plán v rámci koncepce vodní nádrže a toky stabilizuje a vyžaduje jejich zachování. Revitalizace se připouští s ohledem na snahu vracet toky do jejich přirozených koryt s ohledem na zpomalení odtoku v nezastavěném území a zvýšení ekologické diverzity. Údržba je pak důležitá pro zachování funkcí zejména uměle vytvořených systému, jmenovitě především vodních nádrží.

S ohledem na legislativní požadavky ale i obecně na uspořádání území Územní plán omezuje využívání ploch v záplavovém území. Umisťování staveb v záplavovém území vede ke zhoršení odtokových poměrů a k poškození majetku. Proto jsou činnosti v záplavovém území omezeny. V aktivní zóně se pak stavby nepřipouštějí vůbec, s výjimkou staveb infrastrukturních a obnovy stávajících staveb. Jejich umisťování se předpokládá pouze v případech, kdy se jedná o veřejný zájem a jiné řešení nebude technicky možné nebo ekonomicky racionální.

Z hlediska dalších vodohospodářských limitů využití území leží ve zranitelné oblasti. Tento limit se do řešení Územního plánu významnějším způsobem nepromítá, má

dostatečnou legislativní ochranu. V rámci návrhů Územního plánu nedochází k jeho dotčení. Při změnách na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí být respektovány zásady stanovené v obecných právních předpisech.

S ohledem na dešťové vody v zastavěném území platí obecná právní úprava, vyžadující zasakování na vlastním pozemku. V případě, že z některých ploch nebude možné zajistit zasakování (například zpevněné komunikace atp.), může být voda sváděna dešťovou do recipientů, ať již půjde o vodoteč nebo vodní nádrž. I zde však platí obecná zásada, že vody je třeba přednostně zasakovat.

#### Zásobování pitnou vodou

V obci Bratřínov není zřízen žádný vodovod pro zásobování pitnou vodou. Stávající vodovod, který zásobuje několik objektů v obci, a který zmiňuje i plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje, není kolaudovaný pro zásobování pitnou vodou a je ve špatném technickém stavu. Ačkoliv je tedy zdroj vody dostatečně vydatný a kvalitní, využití vodovodu pro zásobování pitnou vodou by si vyžádalo značné investice do opravy infrastruktury. Současně by vodovod musel mít oprávněného provozovatele. Tyto podmínky nejsou naplněny, proto se koncepce využití opírá o individuální zásobování, a to jak u stávajících objektů, tak u nové výstavby. Nicméně pro případ, že by do budoucna bylo dosaženo odpovídajících technických parametrů vodovodu a byly odstraněny i formální překážky, nevylučuje koncepce Územního plánu přechod na zásobování veřejným vodovodem. Z hlediska civilizačních hodnot by se jednalo o posun žádoucím směrem, nicméně s ohledem na reálné možnosti není možné tímto rozvojem civilizačních hodnot v žádném směru podmínit další rozvoj obce.

#### Zachycování a čištění odpadních vod

V obci Bratřínov není vybudována splašková kanalizace. Systém individuálního zachycování odpadních vod zůstane zachován i do budoucna. S ohledem na velikost obce a její morfologické členění by budování kanalizace představovalo neúměrnou zátěž na rozpočet obce. Provozování pro takto malé spotřebiště by pak mohlo být dlouhodobě neudržitelné. Nicméně pokud by se do budoucna vyskytl takový záměr a byla zajištěna jeho dlouhodobá udržitelnost, z hlediska koncepce Územního plánu by se jednalo o pozitivní krok. Proto je v rámci Územního plánu připuštěno její zřízení. Pokud by se nová kanalizace obešla bez výraznějších územních nároků a bylo prokázáno, že její zřízení významným způsobem neovlivní současné hodnoty obce, připouští Územní plán její zřízení i bez změny Územního plánu. V opačném případě by záměr musel být změnou vyhodnocen.

Obdobně jako v případě zásobování elektrickou energií je nepřijatelné napojení chatových osad na kanalizaci (s výjimkou osady Nad rybníkem, která je se sídlem úzce propojená a nemá výše popisované hodnoty. V případě odkanalizování se k důvodům tohoto vyloučení řadí ještě ohled na udržitelnost a celkovou proveditelnost takového záměru.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou zůstává neměnné. Vodních ploch a toků je v sídle dostatek, proto nemusely být vymezovány návrhové plochy pro požární nádrže. Voda pro hašení požárů bude zajišťována vždy z nejbližšího dostatečně vodného zdroje.

## **Nakládání s odpady**

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k téměř čistě rezidenčnímu charakteru sídla a charakteristikám krajiny (částečně produkční krajina, z velké části krajina přírodě blízká a rekreační) Územní plán nevymezil žádnou plochu pro nakládání s odpady ani do budoucna. Odpady budou tedy dále vyváženy mimo území obce. Z hlediska budoucího rozvoje by se dalo uvažovat pouze o zřízení sběrného dvora výhradně pro potřeby místních obyvatel.

Umisťování nádob pro sběr odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuálním zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno, musí však sloužit výhradně pro potřeby občanů obce. S ohledem na velikost obce, její dopravní dostupnost a její charakteristiky, zejména rezidenční povahu sídel, není vhodné umisťovat na území obce plochy pro zpracování dováženého odpadu.

### **4.4.3 Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou vzhledem k velikosti obce na průměrné až dobré úrovni. V obci se nachází obecní úřad, pohostinství, obchod a hasičská zbrojnice. V jižní části sídla je zřízeno plně vybavené dětské hřiště se sportovní plochou. Všechny tyto plochy občanského vybavení vyhovují potřebám obce a jsou pro její fungování významným přínosem. Územní plán je proto stabilizuje v jejich funkci. Vzhledem k relativně malému rozsahu rozvojových ploch současně koncepce nepočítá s vymezením nových samostatných ploch občanského vybavení. Případné menší provozy mohou být realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Současně se však nevylučuje vymezení nových ploch občanské vybavenosti v rámci budoucích změn Územního plánu, pokud taková potřeba vyplyne.

### **4.4.4 Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou podle Stavebního zákona součástí veřejné infrastruktury. Jsou však současně zásadním prvkem urbanistického uspořádání sídla. Z tohoto důvodu jsou veřejná prostranství řešena v rámci urbanistické koncepce rozvoje obce.

## **4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny v obci. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen aZÚR), kde je krajina Bratřínova vymezena jako krajina rekreační. Koncepce tak zachovává a rozvíjí stávající rekreační potenciál krajiny. Bratřínov leží na pomezí dvou oblastí krajinného rázu. Téměř celé území obce se nachází v Dobříšsko - Mníšské oblasti, avšak jihovýchodní část katastru náleží do oblasti Středního Povltaví.

### **4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na pěti základních principech:

- stabilizace základní krajinné struktury;
- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

### **Stabilizace základní krajinné struktury**

Stabilizace krajinné struktury byla zajištěna formou ploch s rozdílným způsobem využití. Tento přístup zajistil zachování základních znaků krajinného rázu i plnohodnotné funkčnosti krajiny. Jedním z důležitých principů při návrhu na změny ve struktuře krajiny je zajištění polyfunkčního charakteru navržených opatření. Navržená opatření tak v kombinaci posilují ekologickou stabilitu, podporují retenci vody v krajině, omezují erozi půdy a zajišťují dostatečnou prostupnost krajiny.

### **Posílení ekologické stability území**

Ekologická stabilita v území je díky relativně vysokému zastoupení ekologicky stabilních ploch (zejména NL, NK, NSpv, NZt) na dobré úrovni. Hodnoty koeficientu ekologické stability (dále jen KES) rovnající se 0,9 – 1,9 svědčí o území hospodářském, ale relativně zachovalém. Obce s KES nižším než 0,9 se nacházejí v neutěšeném krajinném prostoru, který je hodnocen jako člověkem zcela pozměněný a kde jednotlivé vazby v krajině přestávají fungovat i na místní úrovni a nelze je jednoduchým způsobem obnovit. Hodnota KES v obci Bratřínov činí 1,19, tedy relativně mírně nad hranicí, kdy je krajina z ekostabilizačního hlediska považována za problematickou. Z toho důvodu je potřeba stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Plochy, na kterých leží prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), mohou být využívány výhradně v souladu s požadavky, které jsou stanoveny v metodických příručkách. Vymezení ÚSES v územním plánu je součástí koncepce, která může být podrobnějším projektem ve svém konkrétním vedení upravena. Částečně funkční prvky ÚSES, které nesplňují minimální funkční parametry, Územní plán rozšiřuje. Relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí vymezil Územní plán jako interakční prvky. Interakční prvky jsou součástí ÚSES. Prvky liniové zeleně sice nejsou součástí ÚSES, přesto je Územní plán nepřipouští rušit, neboť jsou důležité pro prostorovou strukturu a jsou nositeli znaků přírodních hodnot.

V rozsáhlých lesních porostech na severním okraji obce je samostatně vymezeno několik pasek. Jejich účelem je především zvýšení biodiverzity. Lesí paseky jsou tradiční součástí lesních ekosystémů, které poskytují biotop pro specifickou faunu a floru, zejména s ohledem na hraniční funkci. Tyto plochy nemají vodohospodářský charakter, proto není vhodné jejich zařazení do ploch NSpv. Zařazeny byly do ploch travních porostů, kde se předpokládá pravidelná údržba, která je nutná pro zachování pasek. Pravidelné sečení luk

navíc opět zvyšuje kulturní hodnotu krajiny a umožňuje růst některých vzácných druhů rostlin.

### **Podpoření přirozené retence vody v krajině**

Územní plán podpořil umělou i přirozenou retenci vody v krajině. Umělou retenci vody v krajině Územní plán podpořil stabilizací tří stávajících vodních nádrží v nezastavěném území a návrhem jedné vodní nádrže k realizaci. Tyto vodní nádrže zadržují povrchové vody a zpomalují odtok do spodní části povodí, čímž snižují povodňové nebezpečí. Dále jsou tyto prvky velmi důležité pro svou ekostabilizační funkci, všechny jsou součástí ÚSES. Přirozenou retenci vody v krajině Územní plán podpořil návrhem zatravnění míst ohrožených erozním povrchovým odtokem, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí.

### **Omezení eroze půdy**

Ochrana půdy před erozními účinky se řídí zákonem č. 41/2015 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jehož § 3, odst. 1 písm. b, uvádí: „je zakázáno způsobovat ohrožení zemědělské půdy erozí překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení“. Větrná eroze nebyla v území identifikována. Vodní eroze byla omezena na základě vlastní analýzy erozní ohroženosti zemědělských půd dle platné metodiky (Janeček a kol., 2012).

### **Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny**

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty, obnovuje již zaniklé či nepoužívané cesty a v nezbytných případech navrhuje nové komunikace. V případech, kdy stávající komunikace nemá dostatečný stromový doprovod, Územní plán navrhuje jeho zřízení. Dále zpřesňuje ÚSES a stabilizuje kultury s vyšší ekostabilizační funkcí zajišťující migraci volně žijících živočichů.

#### **§ 18 odst. 5 Stavebního zákona**

Na plochách nezastavěného území obce je přípustné kromě zvyšování ekologické stability i zřizování nových infrastrukturních staveb. V menším rozsahu, pokud nebudou mít negativní vliv na celkové uspořádání a funkci krajiny, mohou být umístovány v rámci přípustného využití a v souladu s § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Větší stavby s významným vlivem Územní plán výslovně vylučuje, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do krajiny, jako je fragmentace nebo snížení přírodních a kulturních hodnot krajiny. Umístování nových staveb silniční infrastruktury je možné, pokud pro ni Územní plán vymezil koridor. Návrh Územního plánu v tomto smyslu vymezuje dva koridory (Kdi1, Kdi2), případné umístování dalších nových staveb dopravní infrastruktury v krajině musí být prověřeno v rámci změny Územního plánu.

#### **4.5.2 Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) regionální a lokální úrovně. Prvky nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny. Při určování funkčnosti prvků ÚSES vychází z prostorových, nikoliv biologických či ekologických hledisek. Prvky ÚSES dělí na biocentra a biokoridory. Na plochách prvků ÚSES nelze připustit změny, které by znamenaly výrazné a dlouhodobé snížení stupně jejich ekologické stability. To by totiž bylo v rozporu s hlavními cíly ÚSES, kterými je zejména vytvoření sítě



relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Při vymezování jednotlivých prvků vychází Územní plán zejména z aZÚR (regionální úroveň), okresního generelu ÚSES a schváleného ÚPO (lokální úroveň). Změny, které Územní plán oproti zmíněným podkladům provádí, mají za účel zajistit funkčnost všem prvkům ÚSES, ale i předejít střetům v území. Všechny prvky ÚSES byly navrženy do lokalit s ohledem na svou cílovou charakteristiku a minimální funkční parametry. V místech, kde stávající šířka ekologicky stabilních ploch nepostačuje, je navržen zábor stávající zemědělské půdy. Snahou bylo tento zábor minimalizovat. Územní plán odklonil prvky ÚSES od zastavěných území opatřených oplocením, které by funkci ÚSES znemožňovalo. Část prvků ÚSES jde po hranici správního území obce, části jednotlivých prvků tak budou realizovány na sousedních katastrech. Přesto jsou koridory ÚSES vymezovány tak, aby i pouze na území obce Bratřínov splňovaly požadavky minimálních funkčních parametrů. V některých úsecích toto nebylo s ohledem na podmínky v území možné. Zde byla zajištěna koordinace s územními plány okolních obcí, pokud tyto byly zpracovány. Prvky ÚSES byly upřesněny s ohledem na jejich funkčnost a se snahou umožnit definování jejich hranic v krajině (využívání lomových bodů katastrální mapy). Jedno biocentrum (LBC231), které splňuje prostorové parametry v sousední obci, bylo upřesněním z území obce Bratřínov vyloučeno.

Součástí ÚSES jsou čtyři interakční prvky (IP1 – IP4). Interakční prvky nejsou propojeny s ostatními skladebnými prvky ÚSES v jednotný systém. Svým rozmístěním vytvářejí diferencovanou oporu ekologické stability v krajině. Na pozemcích interakčních prvků je omezeno využití pozemků na funkční využití s vyšším ekostabilizačním účinkem (plochy krajinné zeleně, plochy lesní).

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu.

### Vymezená lokální biocentra, biokoridory a interakční prvky v obci Bratřínov

Vysvětlivky: RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek;

Označení	Název	Výměra v ha na k. ú.	Funkčnost na k. ú.	Poznámka
<b>RBK1207*</b>	Nad Senešnicí – Na Křížovatkách – Pod Horním vrchem	10,74	funkční	Upřednostnit listnaté dřeviny, podpořit nálet dubu, v LHP pouze výchovná těžba.
<b>LBC221</b>	Pod Horním vrchem	2,40	funkční	Upřednostnit listnaté dřeviny, v LHP pouze výchovná těžba.
<b>LBC222</b>	Na křížovatkách	5,40	funkční	Upřednostnit listnaté dřeviny, podpořit nálet dubu, v LHP pouze výchovná těžba.
<b>LBC223</b>	Nad Senešnicí	7,66	funkční	Upřednostnit listnaté dřeviny, v LHP pouze výchovná těžba.
<b>LBC228</b>	V luhu	0,15	funkční	pravidelná seč
<b>LBK210</b>	Na křížovatkách – V luhu	9,90	funkční	Obnova luk - kosení 1-2x ročně, mechanické odstranění nežádoucích dřevin.
<b>LBK211</b>	Úsek Nad Senešnicí – V luhu	2,23	částečně funkční	Na orné vytvořit ochranný pás TTP, v lese zdravotní výběr, likvidace

Označení	Název	Výměra v ha na k. ú.	Funkčnost na k. ú.	Poznámka
				skládek.
<b>LBK212</b>	Úsek V luhu – Kocába	0,97	částečně funkční	
<b>LBK215</b>	Kocába, úsek U Kocáby pod Sakařovým vrchem – Fafkův mlýn	1,00	částečně funkční	Údržba břehových porostů, v nivě toku změna kultury z orné na louky.
<b>LBK216</b>	Kocába, úsek Fafkův mlýn – V Kocábě	0,26	funkční	Údržba břehových porostů, pravidelné kosení luk 2x ročně.
<b>IP1</b>	Zarostlá strouha K Řehliče	0,76	funkční	
<b>IP2</b>	Remíz K Jamkám	0,84	částečně funkční	0,55 ha nefunkční 0,29 ha funkční
<b>IP3</b>	Remíz K Bojanovicím	1,46	funkční	
<b>IP4</b>	Remíz U Kříže	0,73	funkční	

RBK1207 byl vymezen na lesních pozemcích dle aZÚR. S ohledem na cílovou charakteristiku biokoridoru, kterou je smíšený lesní porost na stanovišti acidofilní bukové doubravy s převahou borovice, byly hranice tohoto prvku přizpůsobeny hranicím parcel tak, aby nezasahoval do trvalých travních porostů. Při kontrole návaznosti v k. ú. Čisovice bylo zjištěno, že v rozporu s aZÚR není tento prvek součástí územního plánu Čisovice. S ohledem na závaznost aZÚR, nebyl prvek na území obce Bratřínov rozšiřován. Z hlediska Územního plánu se jedná o funkční prvek, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

Lokální biocentra (LBC221, LBC222, LBC223) vložená do regionálního biokoridoru RBK1207 byla vymezena na lesních pozemcích. Z hlediska Územního plánu se jedná o funkční prvky, neboť se nacházejí na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jejich cílovou charakteristikou.

LBC228 „V luhu“, které leží z větší části na k. ú. Malá Lečice, nesplňuje minimální funkční parametry. V k. ú. Malá Lečice zaujímá plochu 2,45 ha a v k. ú. Bratřínov 0,15 ha. Celkem tedy pouze 2,6 ha, přičemž minimální funkční plocha prvku tohoto typu jsou 3 ha. S ohledem na charakteristiku LBC228, kterou jsou louky ve svahu nad levostranným přítokem Kocáby, není možné v rámci k. ú. Bratřínov tento prvek rozšířit nad rámec současného vymezení. Z hlediska Územního plánu se jedná o funkční prvek, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

LBK210, který zahrnuje prameniště, údolní nivu levostranného přítoku Kocáby u Bratřínova, vlhké louky, mokřady a pobřežní společenstva, je stěžejním a zároveň nejspojitějším liniovým prvkem zeleně v řešeném území. Přestože součástí LBK210 je v délce cca 20 m křižovatka místních komunikací, byla tato situace posouzena jako přípustné přerušení, které je u kombinovaného biokoridoru při přerušení zpevněnou plochou až 50 m. V těchto místech je vodní tok, který je osou biokoridoru, i mimo prostor křižovatky zatrubněn. Délka LBK210 činí 2 394 m, čímž přesahuje maximální přípustnou délku, která je pro kombinovaný typ biokoridoru 2 000 m. V rámci řešení Územního plánu nebyla nalezena vhodná plocha pro vložení dalšího biocentra. Územní plán tento prvek zahrnul jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

LBK211, který je charakterizován údolím vodního toku z části v lese, z části v polní trati s doprovodnou vegetací, byl vymezen v přibližně minimální funkční šířce tak, aby plnil svou funkci a nebránil v produkčním využití orné půdy. Územní plán zde stabilizoval a navrhl k rozšíření smíšenou funkci v nezastavěném území typu přírodní a vodohospodářské. Před napojením LBK211 na LBC223 je tento prvek s ohledem na návrh Z8 (bažantnice) zúžen. Toto zúžení je v délce cca 78 m, přičemž povolená délka přerušení biokoridoru kombinovaného typu je v případě orné půdy až 80 m. Územní plán tento prvek zahrnul jako částečně funkční, neboť se pouze zčásti nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

LBK212 je tvořen zalesněným údolím levostranného přítoku Kocáby a vede zčásti na k. ú. Bratřínov a zčásti na k. ú. Malá Lečice. Územní plán tento prvek zahrnul jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

LBK215 je dán řekou Kocábou, polokulturními loukami a pobřežními společenstvy, v návaznosti zorněné louky. Kde to bylo možné, tam Územní plán tento prvek vymezil mimo zastavěná území. Územní plán tento prvek zahrnul do řešení jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

LBK216 vede při katastrální hranici s k. ú. Bojanovice, přičemž jeho osu tvoří řeka Kocába. Územní plán tento prvek vymezil na lesní ploše v minimální funkční šíři cca 8 m. Územní plán tento prvek zahrnul do řešení jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

IP1 je tvořen plochou krajinné zeleně. Jedná se o prvek obklopený zemědělskou půdou. Svým charakterem i umístěním významně příznivě ovlivňuje svoje okolí. Územní plán jej zahrnul do řešení jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

IP2 je tvořen plochou krajinné zeleně a plochou zemědělskou orná půda a představuje remíz uprostřed zemědělské krajiny. Tento prvek zaplňuje výraznou terénní údolnici, která není vhodná k zemědělskému obhospodařování. Část prvku je stabilizována, část navržena k realizaci. Jedná se o lokalitu s velmi nízkou retenční schopností, kde dochází k častému podmáčení. Díky své poloze v lokalitě s nejvyšší intenzitou zemědělského obhospodařování, plní důležitou ekostabilizační funkci. Tento prvek svým charakterem i umístěním významně příznivě ovlivňuje svoje okolí. Územní plán jej posoudil jako částečně funkční, neboť se pouze z části nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

IP3 je z části tvořen lesní plochou, z části plochou krajinné zeleně. Jedná se o protáhlý remíz, který má velmi důležitou protierozní funkci, neboť se nachází na jedné z nejsvažitéjších zemědělsky obhospodařovaných lokalit. Tento prvek svým charakterem i umístěním významně příznivě ovlivňuje svoje okolí. Územní plán jej posoudil jako funkční, neboť se nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

IP4 je z části tvořen plochou krajinné zeleně, z části plochou zemědělskou orná půda. Tento prvek přímo navazuje na LBK210. Jedná se o remíz pod zemědělsky obhospodařovaným svahem. Zároveň se jedná o lokalitu, kde se koncentruje povrchový odtok. Tento prvek svým charakterem i umístěním významně příznivě ovlivňuje svoje okolí.

Územní plán jej posoudil jako částečně funkční, neboť se pouze z části nachází na plochách, jejichž hlavní využití koresponduje s jeho cílovou charakteristikou.

#### 4.5.3 Prostupnost krajiny

Celková prostupnost krajiny nevykazuje významné poruchy, pouze v dílčích částech řešeného území je prostupnost krajiny nedostačující a je třeba ji navýšit a stabilizovat.

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství, jejichž součástí jsou cesty, v krajině. Kromě těchto cest mohou být v rámci přípustného využití ploch a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť komunikací a zajišťovat přístup na případně nově vzniklé pozemky. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území. Cestní síť má současně plnit protierozní funkci, a to přerušением drah soustředěného odtoku povrchových vod. Cesty by tak měly být vybaveny svodnými zasakovacími příkopy.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Aby nedošlo k narušení prostupnosti krajiny, Územní plán nevymezil žádnou plochu či koridor pro stavby, které by mohly prostupnost krajiny výrazným způsobem narušit. Tyto stavby, způsobující nežádoucí fragmentaci krajiny, jsou z hlediska koncepce uspořádání krajiny nepřípustné, a to s ohledem na stávající stav krajiny. Obdobné bariéry se v území v současné době nevyskytují a jejich vznik je nežádoucí. Krajina je čistě venkovská, převážně zemědělská, ve které jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Za výrazný fragmentační prvek nemůže být považována navržená přeložka silnice, a to s ohledem na její šíři, umístění, vytíženost a délku.

#### 4.5.4 Protierozní opatření

Ochrana území před erozní činností vod vychází z vlastní analýzy dle závazné metodiky (Janeček a kol, 2012) Výzkumného ústavu melioračního a ochrany půd (VÚMOP v. v. i.). Posouzeny byly orné bloky dle veřejného registru půd LPIS s ohledem na skutečný stav i stav dle katastru nemovitostí. V návaznosti na tuto analýzu byly v území identifikovány erozně ohrožené lokality, kde je překračována přípustná ztráta půdy, jež reprezentuje maximální možnou ztrátu půdy dovolující trvale a ekonomicky udržovat úrodnost půdy. Erozně ohrožené lokality reprezentované odtokovými liniemi byly rozděleny do tří skupin dle míry překročení přípustného smyvu: přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné viz následující Analýza erozní ohroženosti zemědělských pozemků v obci Bratřínov.

Nepřípustný erozní smyv byl identifikován na lokalitách, kde ani důsledná realizace agrotechnických a organizačních protierozních opatření ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu. Výpočet erozního smyvu je patrný z následující tabulky.

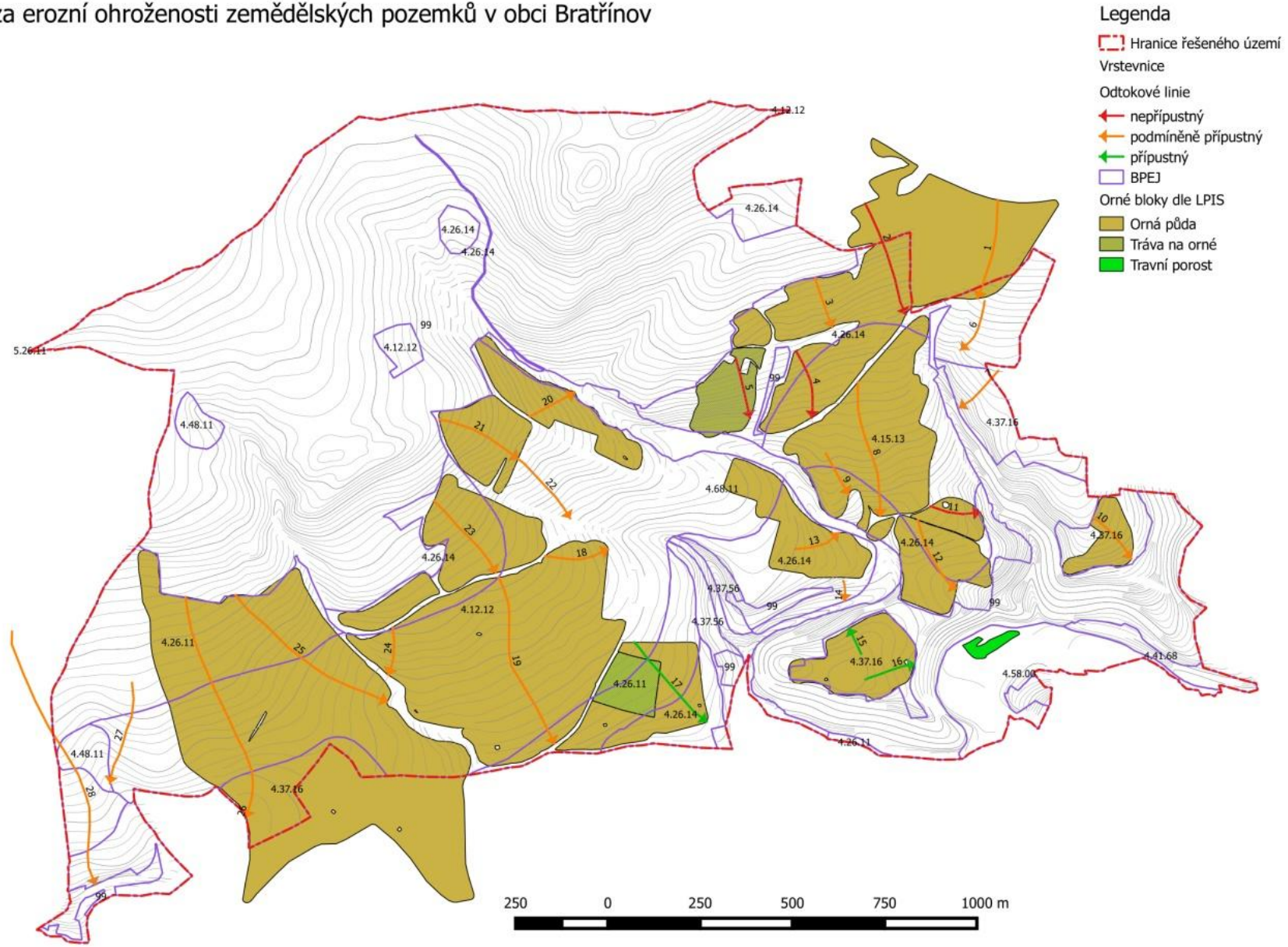
Číslo LPO	R	K	L	S	C	P	G	Gpříp	P2	Gp2
1	40	0,41	3,36	0,86	0,15	1	7,14	4	0,3	2,14
2	40	0,39	4,49	1,66	0,15	1	17,55	4	0,3	5,27

3	40	0,41	2,78	1,55	0,15	1	10,61	<b>4</b>	0,3	3,18
4	40	0,50	3,23	1,41	0,15	1	13,70	<b>4</b>	0,3	<b>4,11</b>
5	40	0,41	2,82	1,95	0,15	1	13,48	<b>4</b>	0,3	<b>4,05</b>
6	40	0,41	2,72	1,22	0,15	1	8,14	<b>4</b>	0,3	2,44
7	40	0,41	2,93	1,72	0,15	1	12,39	<b>4</b>	0,3	3,72
8	40	0,48	4,16	0,96	0,15	1	11,53	<b>4</b>	0,3	3,46
9	40	0,42	2,32	0,85	0,15	1	4,99	<b>4</b>	0,3	1,50
10	40	0,24	2,93	1,31	0,15	1	5,51	<b>4</b>	0,3	1,65
11	40	0,51	2,95	1,70	0,15	1	15,29	<b>4</b>	0,3	<b>4,59</b>
12	40	0,43	3,00	0,85	0,15	1	6,59	<b>4</b>	0,3	1,98
13	40	0,41	2,28	0,79	0,15	1	4,42	<b>4</b>	0,3	1,33
14	40	0,41	1,71	2,47	0,15	1	10,38	<b>4</b>	0,3	3,11
15	40	0,16	1,91	0,91	0,15	1	1,67	<b>4</b>	0,3	0,50
16	40	0,16	2,16	0,64	0,15	1	1,32	<b>4</b>	0,3	0,40
17	40	0,42	2,61	0,53	0,15	1	3,45	<b>4</b>	0,3	1,03
18	40	0,50	2,49	0,74	0,15	1	5,55	<b>4</b>	0,3	1,66
19	40	0,50	3,78	0,67	0,15	1	7,64	<b>4</b>	0,3	2,29
20	40	0,50	2,80	1,53	0,15	1	12,83	<b>4</b>	0,3	3,85
21	40	0,50	3,53	1,19	0,15	1	12,61	<b>4</b>	0,3	3,78
22	40	0,50	2,75	0,78	0,15	1	6,44	<b>4</b>	0,3	1,93
23	40	0,41	3,27	0,87	0,15	1	7,01	<b>4</b>	0,3	2,10
24	40	0,50	2,39	0,83	0,15	1	5,94	<b>4</b>	0,3	1,78
25	40	0,47	4,05	0,79	0,15	1	9,04	<b>4</b>	0,3	2,71
26	40	0,39	4,31	0,75	0,15	1	7,51	<b>4</b>	0,3	2,25
27	40	0,49	3,40	0,88	0,15	1	8,76	<b>4</b>	0,3	2,63
28	40	0,36	5,20	0,80	0,15	1	8,97	<b>4</b>	0,3	2,69

Vysvětlivky: LPO = Linie povrchového odtoku, R - faktor erozní účinnosti přívalového deště ( $\text{MJ} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{cm} \cdot \text{h}^{-1}$ ), K - faktor náchylnosti půdy k erozi ( $\text{t} \cdot \text{ha}^{-1}$ ), L - faktor délky svahu, S - faktor sklonu svahu, C - faktor ochranného vlivu vegetace, P - faktor vlivu protierozních opatření ( $P = 1$ , když nejsou realizována žádná protierozních opatření), G - průměrná roční ztráta půdy ( $\text{t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ ), Gpříp. – přípustná průměrná roční ztráta půdy ( $\text{t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ ), P2 - faktor vlivu protierozních opatření ( $P2 = 0,3$  při kombinaci vhodně zvolených organizačních a agrotechnických opatření).

V erozně ohrožených lokalitách s nepřipustným smyvem je navrženo zatravnění, neboť ani důsledná realizace agrotechnických a organizačních protierozních opatření ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu ( $4 \text{ t} / \text{ha}$  za rok). V místech, kde splachy ohrožují zastavěné území, je zatravnění navrženo i na lokalitách s podmíněně přípustným smyvem.

# Analýza erozní ohroženosti zemědělských pozemků v obci Bratřínov



V ostatních erozně ohrožených lokalitách s podmíněně přípustným smyvem budou protierozní opatření založena především na opatřeních organizační a agrotechnické povahy, tedy zejména na úpravách osevních postupů a vhodném způsobu obdělávání půdy (obdělávání po vrstevnici, protierozní rozmísťování plodin, pásové střídání plodin, uplatnění meziplodin, setí do strniště, protierozní agrotechnické postupy atp.). V případě, že by taková opatření nepostačovala, je možné realizovat i technická protierozní opatření (průlehy, příkopy, meze, nádrže aj.) v rámci přípustného využití ploch NZo i dalších ploch nezastavěného území. Do přípustného využití byla protierozní opatření zahrnuta s přihlédnutím k tomu, že opatření proti erozi jsou s ohledem na dlouhodobou udržitelnost hospodaření žádoucí.

Organizační, agrotechnická ani technická protierozní opatření s výjimkou zatravnění není možné v rámci Územního plánu blíže upravovat, neboť toto nespadá do podrobnosti územního plánu.

#### **4.5.5 Ochrana před povodněmi**

Území obce Bratřínov je povodněmi ohrožováno pouze v údolí řeky Kocáby. Ostatní drobné toky na území obce nemají vymezené záplavové území, ani nebylo zaznamenáno jejich výraznější rozvodnění. V údolí řeky Kocáby v záplavovém území a jeho aktivní zóně v současné době stojí několik chat. Ty Územní plán respektuje, nepřipouští však výstavbu nových, aby nedocházelo ke zhoršování stávajícího stavu. Při rekonstrukci a obnově rovněž nesmí docházet ke zhoršení současného stavu, naopak by měly nové stavby lépe vyhovovat požadavkům protipovodňové ochrany.

Pro ochranu chatových osad územní plán nevymezuje zvlášť žádné konkrétní plochy. Ochrana proti povodním je však přípustná prakticky na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokládá se tedy, že budou vznikat dílčí protipovodňová opatření právě v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.5.6 Rekreace**

Pobytová rekreace se připouští výhradně v zastavěném území, v nezastavěném území v rámci chatových osad může vznikat pouze zázemí pro rekreaci. Tento přístup vyplývá ze stávajícího stavu, kdy se v území nachází chaty v relativně vysoké hustotě, které do značné míry neodpovídá veřejná infrastruktura. Další zahušťování osad je jednoznačně nežádoucí. Chatové osady v Bratřínově je navíc nutné chránit i z hlediska jejich historického významu. Jedná se o historické chatové osady, které svou existencí dokládají vývoj trampského hnutí na území České republiky. Proto k nim musí být přistupováno jako ke kulturnímu dědictví našich předků.

Nepobytová rekreace je v nezastavěném území přístupná. Územní plán usiluje o zachování maximální možné míry prostupnosti krajiny, což zvyšuje její rekreační potenciál. Připouští se zřizování cyklotras, hipotras a turistických tras, neboť nemají samostatné územní nároky a jsou tak slučitelné s ostatními formami dopravy v nezastavěném území. Cyklostezky, určené výhradně pro pohyb cyklistů, limitují prostupnost krajiny pro určité skupiny. Svou neprostupností např. pro zemědělskou techniku tak fakticky způsobují fragmentaci krajiny. Ačkoliv v jiných částech Středočeského kraje by se jednalo o pozitivní jev s ohledem na nadměrnou velikost honů orné půdy, v Bratřínově by se jednalo o nežádoucí efekt. Proto jsou cyklostezky vyloučeny s výjimkou ploch lesa, kde tento problém nehrozí.

#### **4.5.7 Dobývání nerostů**

Plochy pro dobývání nerostů se na území obce nevymezují. Ačkoliv se zde vyskytuje jedno nevýhradní ložisko nerostných surovin, jedná se o ložisko netěžené. Problematická je i jeho dostupnost, která by musela být zajišťována prostřednictvím málo kapacitní silnice III/1021. Ta by provozem těžkých nákladních vozů mohla významně utrpět. Z těchto důvodů Územní plán plochy těžby nerostů nevymezuje. Pokud by v budoucnu mělo k těžbě nevýhradního ložiska dojít, je třeba takový záměr prověřit v rámci změny Územního plánu, aby nedocházelo k nežádoucím střetům funkcí v území.

#### **4.5.8 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití**

Jedním z důležitých principů při návrhu na změny ve struktuře krajiny je zajištění polyfunkčního charakteru navržených opatření. Navržená opatření tak v krajině v kombinaci posilují ekologickou stabilitu, podporují retenci vody v krajině a omezují erozi půdy.

#### **Plochy zemědělské travní porost (NZt)**

Plochy k zatravnění byly vymezeny na základě vlastní analýzy erozní ohroženosti zemědělských pozemků dle metodiky VÚMOP, v.v.i. Jako erozně ohrožené lokality s nepřijatelným smyvem byly identifikovány takové lokality, kde ani důsledná realizace agrotechnických a organizačních protierozních opatření ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu (4 t/ha za rok) (K3, K4, K6). Tyto lokality jsou navrženy k zatravnění, čímž je zajištěno snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu. Výjimku tvoří plochy, kde zvýšený odnos půdy sice lze snížit prostřednictvím vhodně zvolených organizačních či agrotechnických protierozních opatření, ale splachy ohrožují zastavěné území (K9 a K10). I tyto plochy jsou navrženy k zatravnění, čímž dojde k bezpečnému vsaku povrchových vod. Z důvodů vyšší efektivity protierozních opatření, ale i zlepšení ekologické stability a zvýšení estetické kvality krajiny je přípustné zřizování dalších protierozních opatření, včetně možnosti vysázení keřových a stromových společenstev, ale i výsadba doprovodné zeleně silnic a cest. Vzhledem ke skutečnosti, že nelze vyloučit potřebu zřizování účelových komunikací, ani opravy ostatních komunikací, jsou tato opatření připuštěna.

##### *Plocha K3 (NZt)*

Plocha s výměrou 8,56 ha je tvořena erozně ohroženým svahem, kde průměrná roční ztráta půdy činí 17,55 t/ha za rok (linie č. 2), resp. 13,70 t/ha za rok (linie č. 4). Přípustná průměrná roční ztráta půdy v této lokalitě je 4 t/ha za rok. Smyv je tedy překročován více, než trojnásobně, a ani důsledná realizace organizačních a agrotechnických opatření s významným protierozním účinkem ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu. Z tohoto důvodu Územní plán navrhuje delimitaci orné půdy a přechod na trvalý travní porost. Toto opatření nejen omezí erozní smyv pod přípustnou hodnotu, ale i podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

##### *Plocha K4 (NZt)*

Horní část erozně ohroženého svahu o výměře 1,69 ha. Průměrná roční ztráta půdy zde činí 13,48 t/ha za rok (linie č. 5). Přípustná průměrná roční ztráta půdy v této lokalitě je 4 t/ha za rok. Smyv je tedy překročován více, než trojnásobně, a ani důsledná realizace organizačních a agrotechnických opatření s významným protierozním účinkem ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu. Z tohoto důvodu Územní plán



navrhuje delimitaci orné půdy a přechod na trvalý travní porost. Toto opatření nejen omezí erozní smyv pod přípustnou hodnotu, ale i podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K6 (NZt)

Plocha s výměrou 2,21 ha je tvořena erozně ohroženým svahem, kde průměrná roční ztráta půdy činí 15,29 t/ha za rok (linie č. 11). Přípustná průměrná roční ztráta půdy v této lokalitě je 4 t/ha za rok. Smyv je tedy překročován více, než trojnásobně, a ani důsledná realizace organizačních a agrotechnických opatření s významným protierozním účinkem ( $P = 0,3$ ) nezajistí snížení odnosu půdy pod přípustnou hodnotu. Z tohoto důvodu Územní plán navrhuje delimitaci orné půdy a přechod na trvalý travní porost. Toto opatření nejen omezí erozní smyv pod přípustnou hodnotu, ale i podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

### **Plochy krajinné zeleně (NK)**

Tyto plochy plní důležitou protierozní, retenční, ekologickou a zároveň estetickou funkci, proto je jejich zmenšování přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Ze stejných důvodů je naopak zakládání prvků krajinné zeleně žádoucí a povolené v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím.

#### Plocha K1 (NK)

Plocha s výměrou 0,05 ha se nachází pod erozně ohroženým svahem, v místech, kde je soustředěn povrchový odtok. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako trvalý travní porost, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K2 (NK)

Plocha s výměrou 0,13 ha se nachází pod erozně ohroženým svahem, v místě terénní deprese. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K5 (NK)

Plocha s výměrou 0,42 ha v místech terénní deprese navazuje na stávající plochu krajinné zeleně. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině. Plocha byla vymezena jako součást IP4. Tento prvek přímo navazuje na LBK210 a svým charakterem i umístěním ekologicky významně příznivě ovlivňuje svoje okolí.

#### Plocha K7 (NK)

Plocha s výměrou 0,21 ha se nachází na v současné době neobhospodařované půdě a navazuje na zaniklou cestu k zemědělskému areálu. Oproti stavu v KN, kde je tato lokalita vedena z části jako TTP, a z části jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K8 (NK)

Plocha s výměrou 0,26 ha se nachází na velmi svažitém pozemku (sklon okolo 35%). Oproti stavu v KN, kde je tato lokalita vedena jako TTP ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K9 (NK)

Plocha s výměrou 0,32 ha je tvořena erozně ohroženým svahem nad zastavěným územím obce, kde průměrná roční ztráta půdy činí 6,44 t/ha za rok (linie č. 22). Svah je v současné době zatravněn, ačkoliv v KN je tato lokalita vedena jako orná půda. Územní plán navrhuje delimitaci orné půdy a přechod na trvalý travní porost. Toto opatření nejen omezí erozní smyv pod přípustnou hodnotu, ale i podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K10 (NK)

Plocha s výměrou 2,52 ha je tvořena erozně ohroženým svahem nad zastavěným územím obce, kde průměrná roční ztráta půdy činí 6,44 t/ha za rok (linie č. 22). Svah je v současné době zatravněn, ačkoliv v KN je tato lokalita vedena jako orná půda. Územní plán navrhuje delimitaci orné půdy a přechod na trvalý travní porost. Toto opatření nejen omezí erozní smyv pod přípustnou hodnotu, ale i podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

#### Plocha K13 (NK)

Plocha s výměrou 0,19 ha je součástí LBK 211. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. LBK211 v tomto úseku nespĺňuje minimální funkční parametry. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině a umožní ekostabilizovat danou plochu, čímž zajistí plnohodnotnou funkčnost biokoridoru LBK211.

#### Plocha K14 (NK)

Plocha s výměrou 0,55 ha se nachází v podmáčené lokalitě, která byla v ÚAP vymezena jako plocha s nízkou retenční schopností. Plocha zaplňuje výraznou terénní údolnici, která není vhodná k zemědělskému obhospodařování. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu krajinné zeleně. Zároveň součástí interakčního prvku IP2. Tento prvek podpoří přirozenou retenci vody v krajině a svým charakterem i umístěním ekologicky významně příznivě ovlivňuje svoje okolí.

### **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

Tyto plochy byly vymezeny v lokalitách, kde je zastoupeno více funkcí, které se vzájemně kombinují.

Primární funkcí je funkce přírodní (p). Tyto plochy jsou určeny k ochraně přírody, neboť jsou součástí ÚSES. Ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Doprovodnou funkcí je funkce vodohospodářská (v), neboť se tyto plochy nacházejí v potenciální nivě vodního toku. S cílem zlepšit vodohospodářské poměry, kvalitu podzemních vod, ale i zajistit protipovodňovou ochranu mohou být tyto plochy využívány jako rozlivové území pro povodně, suché poldry, revitalizace vodních toků nebo budování vodních ploch a další vodohospodářské úpravy.

#### Plocha K11 (NSpv)

Plocha s výměrou 0,13 ha je součástí LBK 210. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí přírodní a vodohospodářskou. Toto opatření umožní ekostabilizovat danou plochu a podpoří přirozenou retenci vody v krajině.

### Plocha K12 (NSpv)

Plocha s výměrou 1,68 ha je součástí LBK 211. Oproti stavu v KN, kde je tato plocha vedena jako orná půda, ji Územní plán navrhuje jako plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí přírodní a vodohospodářskou. LBK211 v tomto úseku nespĺňuje minimální funkční parametry. Toto opatření podpoří přirozenou retenci vody v krajině a umožní ekostabilizovat danou plochu, čímž zajistí plnohodnotnou funkčnost biokoridoru LBK211.

#### **4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny podmínky jejich využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčním využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. Nová výstavba má čistě obytný charakter. Ohled byl brán i na specifické podmínky, v případě obce Bratřínov zejména na existenci chatových osad a toku řeky Kocáby s vymezeným záplavovým územím a hodnotnou nivou.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány.

Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů. Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umísťování staveb a využívání pozemků v dané ploše.

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu byla do podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch přidána podmínka, která nepřipouští umísťování staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa s výjimkou přístaveb a nástaveb stávajících staveb ve směru od lesa. Ke každé stavbě umísťované v pásmu do 50 m od hranice lesa se příslušný dotčený orgán vyjadřuje v rámci následného rozhodování v území, jím chráněný veřejný zájem tak nemůže být pominut ani v případě, že by podmínka nebyla součástí Územního plánu a byla uplatňována s ohledem na specifické podmínky dané situace. Přesto na svém stanovisku dotčený orgán trval. Tato podmínka zamezuje výstavbě nových staveb rodinných domů, rekreačních objektů i objektů občanského vybavení. Vztažena je na nadzemní stavby, mezi které by neměly být počítány silnice a jiné komunikace. Důsledné uplatňování této podmínky by mohlo vést k zamezení výstavby např. protipovodňových hrází a dalších staveb, jejichž zřízení je ve veřejném zájmu. Proto by měla být uplatňována v kontextu dané situace.

#### **4.6.1 Plochy bydlení**

##### **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. Současně je možné na ploše umísťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 15 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 50% zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m<sup>2</sup> možné umístit stavbu o výměře 75 m<sup>2</sup> pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna, atp.). Občanská vybavenost přitom nebude zaujímat na pozemku dominantní postavení. Nepředpokládá se, že by občanská vybavenost měla výrazně nadmístní či regionální význam, nicméně vzhledem k malé velikosti obce je jistý územní přesah v působení občanského vybavení nezbytný. Přípustné jsou i stavby rodinné rekreace nebo jejich přestavba na stavby trvalého bydlení.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

S ohledem na zachování venkovského charakteru výstavby je stanovena i minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Územní plán tak brání nadměrnému zahušťování výstavby a zároveň předchází extenzivnímu využití ploch, které by z hlediska zasíťování nebylo výhodné. Maximální a minimální rozměr pozemku byl stanoven i s ohledem na prodejnost s přihlédnutím k obvyklým výměrám ploch prodávaných ve venkovském prostředí.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou v obci žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím. Stanoveno je i rozmezí sklonu střechy, což je nezbytné jednak s ohledem na charakter výstavby, za druhé se jedná o nezbytný doplněk výškového omezení.

## **BH – plochy bydlení v bytových domech**

V této kategorii se vymezuje jedna stávající plocha, na níž je přípustná stávající stavba bytového domu. Územní plán dále připouští i výstavbu nového bytového domu, ovšem pouze za podmínky, že svým objemem a umístěním nevybočí ze stávajícího stavu. Jedná se tedy pouze o možnost nahrazení stávajícího bytového domu novým. Jiný bytový dům nebo bytový dům na jiném místě plochy umisťovat nelze. Toto opatření je učiněno s ohledem na nevhodnost výstavby bytových domů v obci se zcela venkovským charakterem. Proto je na ploše připuštěno v náhradu za stávající bytový dům umisťování rodinných domů. Obdobně jako u ploch BV i zde se připouští umisťování prvků drobné komerční občanské vybavenosti.

### **4.6.2 Plochy smíšené obytné**

## **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce. Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Ty je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Podmínky využití také připouštějí související infrastrukturu.

Z hlediska rekreačního využití plochy se připouští přeměna stávajících objektů rekreace na bydlení a naopak. Výstavba nových rekreačních objektů je také připuštěna, nesmí však architektonickým výrazem narušovat stávající kompaktní obytnou výstavbu. Není proto možné umisťovat stavby s charakterem chaty mezi stavby odpovídající hlavnímu využití. Takové objekty budou umisťovány pouze na okrajích ploch SV.

Regulace týkající se výšky zástavby je obdobná jako v případě ploch bydlení.

## **SK – plochy smíšené obytné – komerční**

Hlavním využitím dané plochy je komerční využití s příměsí bydlení. Předpokládá se například zřizování penzionů s bydlením majitelů.

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně drobné výrobní funkce. Připouštěny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá zásadní podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Ty mohou být provozovány v samostatných objektech nebo ve společném objektu s bydlením. Připouští se tak i vznik ploch s převahou komerčního využití i s případnými dílčími vlivy na okolní prostředí. V těchto plochách je nutné počítat s dílčím narušením obytného prostředí. Přípustná je i související infrastruktura.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny obdobně, jako ploch bydlení v rodinných domech venkovských.

#### **4.6.3 Plochy občanského vybavení**

##### **OV – veřejná infrastruktura**

Plocha je vymezena pro občanské vybavení pro potřeby občanů obce. Pripouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal, atp.) a další funkce veřejného prostranství.

##### **OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště.

#### **4.6.4 Plochy dopravní infrastruktury**

##### **DS – plochy silnic**

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy a to jak tranzitní, tak místní. Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezování samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

#### **4.6.5 Plochy výroby a skladování**

##### **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování objektů přidružené výroby, zejména pro opravu zemědělských strojů a jejich uskladnění, případně objektů pro zpracování a prodej produktů zemědělství. Vzhledem k poloze v bezprostřední blízkosti sídla je jako nepřijatelná definována živočišná výroba. Ta by svými vlivy mohla negativně působit na blízké obytné prostředí, což by způsobovalo konflikty v území. Pro oddělení obou funkcí, tedy zemědělské výroby a bydlení, je vyžadováno a navrhuje se vysazení ochranné a

izolační zeleně, která obě funkce od sebe oddělí jak vizuálně, tak částečně i z hlediska exhalací. Dále se na ploše připouští administrativní plochy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby a drobná komerční zařízení pro přímý prodej produktů. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty, případně ubytovny. Přípustná je i technická infrastruktura pro potřeby provozu zemědělského areálu. Podmíněně přípustná je i ostatní technická infrastruktura, která nenaruší hlavní využití. Na ploše je tak možné zřizovat například solární elektrárny, pokud slouží pro potřebu výroby na dané ploše nebo i pro dodávky do sítě, pokud to nenaruší převažující zemědělské využití pozemků. Jedná se tedy zejména o střešní solární panely.

## **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – bažantnice**

Tato plocha je vymezena specificky pro bažantnici. Jiné stavby zemědělské výroby zde, vzhledem k poloze odtržené od zastavěného území a nedostupnosti sítí, nemohou být umístěny. Přípustné jsou dále jen takové stavby a opatření, která slouží bezprostředně právě hlavnímu využití. Kromě nich jsou přípustné ještě plochy zeleně, vodní nádrže a toky a stavby zajišťující bezpečnost dané plochy i ploch okolních. Ačkoliv je plocha vymezena jako zastavitelná, nepřipouští se zde oplocování, a to s ohledem na polohu v nezastavěném území a nutnost zachování prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny je nutno zachovat zejména s ohledem na blízké vedení lokálního biokoridoru.

### **4.6.6 Plochy veřejných prostranství**

Podmínky využití ploch veřejných prostranství (PV – veřejné prostranství) jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména okrasnou, dopravní a sdružovací. Připuštny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Připuštním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů.

### **4.6.7 Plochy zeleně**

## **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou významnější komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezeným pruhem ZO, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace.

## **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m<sup>2</sup> byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umísťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umísťovat větší

množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl i maximální podíl zpevněných ploch (ploch, neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami.

#### **4.6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití (vodní plochy a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků).

#### **4.6.9 Plochy lesní**

##### **NL – plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro měkkou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

#### **4.6.10 Plochy zemědělské**

##### **NZo – plochy zemědělské – orná půda**

Plochy zemědělské orná půda jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, přičemž s ohledem na měnící se potřeby trhu je připuštěno jejich další zemědělské využití, případně zalesnění. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby silniční a technické infrastruktury. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně.

Na zemědělských plochách byl vyloučen chov a pastva zvířat a (s nimi zpravidla související) oplocování pozemků. Toto opatření bylo provedeno zejména s ohledem na prostupnost krajiny a zachování prostoru pro tradiční rostlinnou výrobu. Na území obce je zaznamenáván vysoký výskyt volně žijící zvěře, zejména spárkaté. Ta ke svému životu potřebuje i otevřená prostranství polí, luk a ostrůvky zeleně v krajině. Pokud by tyto prostory



byly vymezeny výhradně pro pastvu domácích zvířat, případně pro obory, ztratily by přirozené populace zvěře na území obce významnou část svého biotopu. I s ohledem na skutečnost, že v sousedních katastrech bylo přistoupeno k vymezení ploch pro rozsáhlé chovy zvěře, není žádoucí zmenšování životního prostoru zvěře i na území obce Bratřínov. Dalším podnětem pro zákaz oplocování byla i prostupnost krajiny pro místní obyvatele a návštěvníky (zachování potenciálu pro cestovní ruch). Rovněž byl brán ohled na relativně malou výměru ploch zemědělské půdy na území obce. Zákaz oplocování přispívá k jejímu zachování pro rostlinnou výrobu. Travní porosty, které jsou na ploše NZo také přípustné, mohou být využívány na výrobu sena a senáže. Zohledněny byly i hygienické problémy, které se s intenzivnější živočišnou výrobou pojí. S ohledem na to, že zásobování pitnou vodou je zajišťováno převážně z individuálních místních zdrojů, je nutné předcházet kontaminaci spodních vod koliformními bakteriemi. Při vyšší koncentraci chovaných zvířat a s ohledem na geomorfologii terénu, kdy značná část území spáduje k sídlu, by kontaminace vod hrozila. Současně by mohlo docházet ke kontaminaci povrchových vod, zejména jednotlivých vodotečí, které ústí do řeky Kocáby. Ta má vysoký rekreační potenciál. V průběhu 20. století se tato řeka stala jednou z hlavních rekreačních oblastí se zaměřením na tzv. tramping. Znečišťování této říčky by tak mohlo ovlivnit nejen území samotného Bratřínova, negativní důsledky by mělo i na rekreační využití všech obcí níže po toku. V neposlední řadě pak byl brán zřetel na vysoký počet zastavěných území v obci. Při hustotě zástavby v krajině, způsobené především historicky podmíněnou přítomností rekreačních objektů, by mohli intenzivní chov a pastva zvířat působit funkční střety v území.

Plochy, na nichž se pastva zvěře umožňuje, byly vzhledem k vyhodnocení společného jednání vymezeny samostatně v části obce, kde je vliv na okolní rekreační zástavbu i ekologické vazby v krajině relativně minimální. Jedná se o plochu, která není v blízkosti vymezeného ÚSES ani lesních pozemků, aby nebyly přímo dotčeny nejdůležitější diotopy spárkaté zvěře. Současně je plocha na místě vzdáleném všech zastavěných území. Nachází se v lokalitě, kterou neprotéká žádná stálá vodoteč. Současně je plocha dobře dostupná po silnici III/1021 a stávajících i navrhovaných komunikacích, aby byl zajištěn dobrý přístup, nezbytný pro denní péči o chovaná zvířata.

### **NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

Plochy zemědělské travní porost jsou určeny k extenzivní zemědělské výrobě, přičemž s ohledem na měnící se potřeby trhu je připuštěno jejich další zemědělské využití s výjimkou orné půdy, případně zalesnění. Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Převod na ornou půdu je podmíněn tím, že zemědělským hospodařením nesmí dojít k nadměrnému eroznímu smyvu půdy. Podmíněně přípustné jsou stavby silniční a technické infrastruktury. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně.

Vyloučení chovu a pastvy zvířat a vyloučení oplocování pozemků je zdůvodněno u ploch NZo.

#### **4.6.11 Plochy krajinné zeleně**

##### **NK – krajinná zeleň**

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umístování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

Vyloučení chovu a pastvy zvířat a vyloučení oplocování pozemků je zdůvodněno u ploch NZo.

#### **4.6.12 Smíšené plochy nezastavěného území**

##### **NSpv – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářská**

Tyto plochy jsou vymezovány především na plochách, kde se přírodní funkce kombinuje s funkcí vodohospodářskou. Jedná se o drobné vodní toky obklopené výraznou doprovodnou zelení, často na podmáčených půdách, které jsou součástí ÚSES. Plochy mají představovat zejména zeleň s ekostabilizující funkcí. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Ze staveb jsou přípustné pouze infrastrukturní stavby, které by zde měly být umístovány pouze ve výjimečných, odůvodněných případech a v minimálním nezbytném rozsahu. Stavby určené pro péči o danou plochu zde mohou být rovněž umístovány. Předpokládá se jejich minimální rozsah a co nejlepší zapojení. Akcentován je především pozitivní vliv těchto ploch na přírodní prostředí, proto je nepřipustné jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

Vyloučení chovu a pastvy zvířat a vyloučení oplocování pozemků je zdůvodněno u ploch NZo. Nadto zde přibývá další důvod, kterým je vodohospodářská ochrana území, která vyžaduje zpřístupnění pozemků a jejich údržbu.

##### **NSpvr – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářská a rekreační**

Tyto plochy plní k funkcím, které plní stejně jako plochy NSpv, přidávají funkci rekreační. Jedná se o plochy s charakterem NSpv v chatových osadách. Pro jednotlivé plochy individuální rekreace plní funkci zázemí. Připouští se zde tak například zahrady

včetně nezbytného zázemí pro jejich udržování. Vymezení ploch NSpvr bylo nezbytné právě s ohledem na umožnění rekreační funkce, která má v daných lokalitách historickou tradici.

U ploch NSpvr není oplocování explicitně vyloučeno jako v případě ploch NSpv s ohledem na rekreační funkci. Podmínky, za kterých je možno na plochách NSpvr oplocovat, jsou stanoveny v rámci koncepce. Chov a pastva zvířat je vyloučena obdobně.

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

Územní plán vymezuje 3 veřejně prospěšné stavby a jednu plochu asanace, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření se nevymezují. Tyto plochy jsou vymezeny v souladu s požadavky § 170 Stavebního zákona a s ohledem na potřeby udržitelného rozvoje obce.

**Plocha Z6** (PV) byla vymezena jako veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů (podle ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Tato plocha je tak plochou nezbytnou k zajištění výstavby místní komunikace **k1** a jejího řádného užívání pro stanovený účel a jako taková je v souladu s ustanovením § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona zařazena mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Komunikace a s ní související veřejné prostranství je vymezeno pro obsluhu stávající výstavby, která se privatizací tohoto prostoru stala obtížně dostupnou zejména pro rozměrnější techniku. Jedná se především o objekty č. p. 5 a č. p. 42, k nimž po záboru a přeplocení původní přístupové komunikace zůstal příjezd pouze od severu, respektive severozápadu. Stávající přístupová komunikace ústí v nepřehledném, úzkém úseku silnice III/1021 mezi dvěma směrovými oblouky. Komunikace je zpevněná pouze částečně a nespĺňuje parametry pro přístup techniky. V nejužším místě je široká pouze cca 2,5 m, což neumožňuje příjezd požární techniky a značně komplikuje přístup pro zdravotní záchrannou službu. Stávající situace tak ohrožuje uživatele nemovitostí č. p. 5 a 42 na životě a zdraví. Po stávající cestě není možný přístup ani pro fekální vůz, což komplikuje pravidelný vývoz žump, popř. septiků. Tím dochází k ohrožení životního prostředí. Rovněž svoz komunálního odpadu není možný. Tyto skutečnosti vedly k vymezení dané plochy jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 170 Stavebního zákona.

Důvodem vedení přístupové komunikace **k1** od jihu je zejména skutečnost, že zde komunikace již v současné době zřízena je. V minulosti však byla rozhodnutím obce privatizována ve prospěch jednoho ze členů zastupitelstva. Následně byla komunikace zaplocena, což bylo v rozporu s jejím historickým využitím jako přístupové komunikace. Ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, se jednalo o veřejné prostranství i přesto, že je v soukromém vlastnictví. Zaplocením této komunikace došlo ke vzniku výše popsaných závad.

Dalším důvodem pro vedení komunikace od jihu je návaznost na novou místní komunikaci, která byla zbudována v souladu s platnými právními předpisy a normami. Požadavkům platných právních předpisů a norem odpovídá i její vyústění na silnici III/1021. Komunikace, která by byla vedena od severu, by ústila v nepřehledném dopravním úseku,

kvůli kterému je Územním plánem vymezen koridor KDi1 pro veřejně prospěšnou stavbu s1. Ta má minimalizovat dopravní zatížení silnice III/1021 v centru obce, kde silnice vykazují významné dopravní závady, které nelze odstranit bez velice výrazných zásahů do stávající zástavby. Přivádět do tohoto úseku další dopravu je tedy proti smyslu vymezení koridoru KDi1.

Z hlediska délky budovaného (rekonstruovaného) úseku je rovněž výhodnější přístup z jihu. Délka budovaného (obnovovaného) úseku v případě navržené komunikace k1 představuje cca 70 m, v případě severní varianty by se jednalo o cca 125 m.

Přihlédnuto bylo i ke skutečnosti, že dříve zaniklá komunikace, která má být zbudování cesty k1 obnovena, byla součástí hodnotného urbanistického charakteru obce s mnoha prostupy, které zajišťovaly vzájemnou provázanost jednotlivých částí sídla. **Koridor dopravní infrastruktury Kdi1** je vymezen jako plocha nezbytná k zajištění výstavby přeložky silnice s1, její výstavby a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Jedná se o výstavbu přeložky silnice III/1021, která v současném vedení prochází centrem sídla Bratřínov a vykazují velmi závažné dopravní závady. Vzhledem k husté zástavbě v zastavěném území není možné řešit tyto dopravní závady na stávající silnici a je tak nutné řešit problém přeložkou silnice (označena jako s1). Pro tu je vymezen koridor, který využívá vynechaného prostupu ve stávající zástavbě a pokračuje dále k jihu v šíři 20 m, která umožňuje jak umístění samotné komunikace, tak zajištění její výstavby a její řádné užívání. Vedení koridoru je z pohledu dopravního ideální a z hlediska nákladů minimální. Ostatní zvažované varianty (varianta bez prostupu zastavěným územím západně nebo východně okolo sídla) vycházejí ze srovnání podstatně hůře, ať pro výrazně vyšší délku (obě varianty, fragmentaci krajiny (západní varianta), nebo pro morfologické uspořádání terénu (východní varianta).

Koridor dopravní infrastruktury **Kdi2** je vymezen jako plocha nezbytná k zajištění výstavby místní komunikace **k2**, její výstavby a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Účelem komunikace je dopravní obsluha jižního cípu zastavěného území a chatových osad Suchý důl, Askalona a Dashwood bez nutnosti průjezdu zastavěným územím sídla Bratřínov po kapacitně a technicky zcela nevyhovující komunikaci. Koridor využívá z velké části stávajících parcel se způsobem využití ostatní komunikace a svým vedením minimalizuje dopady na okolní krajinu. Ve své trase respektuje v současnosti využívanou příjezdovou trasu, která však nemá vyhovující parametry a dle dostupných údajů ani legální základ. Pro vybudování komunikace v kategorii místní komunikace bylo nutné vymezit tento koridor jako veřejně prospěšný.

Plocha asanace byla vymezena v údolí řeky Kocáby v lokalitě tzv. Fafkova mlýna. Jedná se o pozůstatek hospodářského statku s mlýnem. V současné době se zde nachází již pouze jedna hospodářská budova ve špatném stavebně technickém stavu. Stavba i její okolí jsou zatíženy odpadem a jako takové představují riziko pro veřejné zdraví. Nadto se plocha nachází v záplavovém území. Proto je na místě nově vymezena plocha zahrady, která nepřipouští umístění staveb, které je v záplavovém území dle zákona 254/2001 Sb.

#### **4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

## 4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

## 4.10 Limity využití území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
  - významné krajinné prvky ze zákona;
  - přírodní park Střed Čech.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
  - záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zóna;
  - zranitelná oblast;
  - u významných vodních toků (Kocába potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 8 m od břehové čáry;
  - u drobných vodních toků právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- 4) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- 5) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
  - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
  - ve vzdálenosti 15 m od vedení 220 kV, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
  - ve vzdálenosti 20 m od vedení 400 kV, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
  - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;

- ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
  - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí **7 m** (resp. **20 m**) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
  - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí **2 m (resp. 20 m)** od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- 6) V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení.
- 7) V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o památkové péči jsou limity území využití území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- 8) V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
- výhradní ložiska nerostných surovin.
- 9) V souladu se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, sesuvná území a poddolovaná území.
- 10) V souladu se zákonem 17/1992 Sb., o životním prostředí, stará ekologická zátěž.

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- 11) V souladu se zákonem č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
- vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

## **5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)**

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

## **6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.1 Základní údaje**

#### **6.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### **6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení**

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy zemědělské výroby, plochy zeleně, plochy smíšené nezastavěného území, plochy krajinné zeleně, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Vyhodnocen je i předpokládaný zábor vymezených koridorů dopravní infrastruktury (Kdi). Rozsah záboru v koridoru pro umístění silnice byl předpokládán v šíři 15 m, v koridoru pro místní komunikaci v šíři 7,5 m. Započítány jsou tak i plochy pro doprovodná opatření. Plochy zemědělské (trvalé travní porosty) nejsou z hlediska záborů ZPF vyhodnocovány, neboť se nejedná o zábor, ale pouze o změnu kultury.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

### **6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy**

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 5.4. Celkem jsou na správním území obce Bratřínov navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 22,52 ha. Z tohoto rozsahu je 0,54 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách a v případě 15,30 ha ploch trvalých travních porostů se bude jednat pouze o změnu kultury. Navrhované záměry Územního plánu si vyžádají zábor 6,68 ha zemědělského půdního fondu – 0,62 ha v zastavěném území a 6,06 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 5,87 ha, tj. 87,9 %, na ornou půdu, 0,72 ha (10,8 %) na trvalé travní porosty a 0,09 ha (1,3 %) na zahrady.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 0,05 ha (0,7 %) na půdy I. třídy ochrany, 4,14 ha (62,0 %) na půdy III. třídy ochrany, 1,93 ha (28,9 %) na půdy IV. třídy ochrany a 0,56 ha (8,4 %) na půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany se neodnímají.



Z hlediska funkčního využití se na zábořích zemědělského půdního fondu podílejí v Bratřínově nejvíce plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské (2,10 ha představuje 31,4 % celkového záboru ZPF), zbytek připadá na dopravní infrastrukturu (1,48 ha, 22,2 %), bydlení v rodinných domech – venkovské (1,29 ha, 19,3 %), krajinnou zeleň (1,00 ha, 15,0 %), zeleň ochrannou a izolační (0,52 ha, 7,8 %), zemědělskou výrobu (0,17 ha, 2,5 %), plochy smíšené obytné – komerční (0,09 ha, 1,3 %) a na veřejná prostranství (0,03 ha, 0,5 %).

#### **6.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Východně a severovýchodně od Bratřínova byly provedeny plošně meliorace menšího rozsahu o celkové výměře cca 6,5 ha. Z rozvojových záměrů Územního plánu zasahují tyto investice do půdy pouze okrajově do plochy smíšené nezastavěného území K12. Celková rozloha záboru ZPF v plochách dotčených investicemi do půdy tak činí pouze 0,15 ha. Investice do půdy jsou v celém rozsahu zakresleny ve výkresu „Předpokládané zábory půdního fondu“.

#### **6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Ve východní části sídla Bratřínov se nachází původní zemědělský areál využívaný pro potřeby rostlinné výroby. Územní plán jeho plochu i funkci stabilizuje. S územním rozvojem se v současné době nepočítá, využívány budou přednostně vnitřní rezervy areálu.

#### **6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že Územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je vymezen v textové části Územního plánu a je vyznačen ve výkresu „Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny“ v měřítku 1 : 5 000. Rovněž je vyznačen v „Koordinačním výkresu“.

#### **6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce**

V Územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

#### **6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce**

V rámci grafické dokumentace Územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

### 6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Bratřínov se nachází celkem 9 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit Třidu ochrany.

Obec Bratřínov leží na území klimatického regionu č. 4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7 – 8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450 – 550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

**HPJ 12** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

**HPJ 15** Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.

**HPJ 26** Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

**HPJ 37** Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

**HPJ 48** Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

**HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

**HPJ 68** Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

## 6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
<b>Plochy bydlení</b>								
Z1/BV	0,32	0,32	orná půda	4.12.12	III.	-	0,32	-
Z2/BV	0,18	0,18	orná půda	4.12.12	III.	-	0,18	-
Z3/BV	0,19	0,19	orná půda	4.12.12	III.	-	0,19	-
Z4/BV	0,60	0,60	orná půda	4.12.12	III.	-	0,60	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>	<b>1,29</b>	<b>1,29</b>				-	<b>1,29</b>	-
<b>Plochy smíšené obytné - komerční</b>								
Z5/SK	0,09	0,09	orná půda	4.12.12	III.	-	0,09	-
<b>Plochy veřejných prostranství</b>								
Z6/PV	0,03	0,03	orná půda	0,02 ha 4.26.11 0,01 ha 4.37.56	III. V.	0,03	-	-
<b>Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená</b>								
Z7/ZS	0,08	-	ostatní plocha					
<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</b>								
Z8/VZb	0,23	0,17	orná půda	0,16 ha 4.26.14 0,01 ha 4.26.11	IV. III.	-	0,17	-
<b>Koridory dopravní infrastruktury</b>								
Kdi1	0,92	0,90	0,87 ha – orná půda 0,02 ha – zahrada 0,01 ha trvalý travní porost	4.12.12	III.	0,27	0,63	-
Kdi2	0,91	0,58	0,27 ha – orná půda 0,24 ha – trvalý travní porost 0,07 ha - zahrada	0,28 ha 4.26.14 0,24 ha 4.68.11 0,06 ha 4.12.12	IV. V. III.	0,07	0,51	-
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>1,83</b>	<b>1,48</b>				<b>0,34</b>	<b>1,14</b>	-
<b>Zeleň ochranná a izolační</b>								
Z9/ZO	0,25	0,25	orná půda	0,18 ha 4.26.14 0,07 ha 4.12.12	IV. III.	0,25	-	-
Z10/ZO	0,27	0,27	orná půda	4.12.12	III.	-	0,27	-
<b>Zeleň ochranná a izolační celkem</b>	<b>0,52</b>	<b>0,52</b>				<b>0,25</b>	<b>0,27</b>	-

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>								
	<b>4,07</b>	<b>3,58</b>				<b>0,62</b>	<b>2,96</b>	<b>-</b>
<b>Krajinná zeleň</b>								
K1/NK	0,05	0,05	trvalý travní porost	4.26.14	I.	-	0,05	-
K2/NK	0,13	0,13	orná půda	0,12 ha 4.26.14 0,01 ha 4.37.16	IV. V.	-	0,13	-
K5/NK	0,40	0,40	orná půda	4.26.14	IV.	-	0,40	-
K7/NK	0,21	0,16	trvalý travní porost	4.26.14	IV.	-	0,16	-
K8/NK	0,26	0,26	trvalý travní porost	4.37.56	V.	-	0,26	-
<b>Krajinná zeleň celkem</b>	<b>1,05</b>	<b>1,00</b>				<b>-</b>	<b>1,00</b>	<b>-</b>
<b>Trvalé travní porosty</b>								
K3/NZt	8,56	-	změna kultury					
K4/NZt	1,69	-	změna kultury					
K6/NZt	2,21	-	změna kultury					
K9/NZt	0,32	-	změna kultury					
K10/NZt	2,52	-	změna kultury					
<b>Trvalé travní porosty celkem</b>	<b>15,30</b>	<b>-</b>				<b>-</b>	<b>1,00</b>	<b>-</b>
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské</b>								
K11/NSpv	0,13	0,13	orná půda	0,09 ha 4.26.14 0,04 ha 4.68.11	IV. V.	-	0,13	-
K12/NSpv	1,23	1,23	orná půda	1,13 ha 4.12.12 0,10 ha 4.26.11	III. III.	-	1,23	0,15
K13/NSpv	0,19	0,19	orná půda	4.26.11	III.	-	0,19	-
K14/NSpv	0,55	0,55	orná půda	0,54 ha 4.48.11 0,01 ha 4.26.11	IV. III.	-	0,55	-
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské celkem</b>	<b>2,10</b>	<b>2,10</b>				<b>-</b>	<b>2,10</b>	<b>0,15</b>
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>								
	18,45	3,10				-	3,10	0,15
<b>OBEC BRATŘÍNOV CELKEM</b>								
	<b>22,52</b>	<b>6,68</b>				<b>0,62</b>	<b>6,06</b>	<b>0,15</b>

Využití plochy	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	-	1,29
Plochy smíšené obytné - komerční	-	0,09
Zemědělská výroba	-	0,17
Veřejná prostranství	0,03	-
Zeleň ochranná a izolační	0,25	0,27
Krajinná zeleň	-	1,00
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské	-	2,10
Koridory dopravní infrastruktury	0,34	1,14
<b>Celkem</b>	<b>0,62</b>	<b>6,06</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Orná půda	0,52	5,35
Trvalé travní porosty	0,01	0,71
Zahrady	0,09	-
<b>Celkem</b>	<b>0,62</b>	<b>6,06</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	-	0,05
II.	-	-
III.	0,36	3,78
IV.	0,18	1,75
V.	0,08	0,48
<b>Celkem</b>	<b>0,62</b>	<b>6,06</b>

## 6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Vzhledem k poloze obce v kvalitním přírodním prostředí na okraji přírodního parku Střed Čech, v rekreační oblasti s vysokým podílem objektů individuální rekreace vymezuje územní plán pouze 4 plochy bydlení a jednu plochu smíšenou obytnou – komerční. Celková kapacita zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných je zhruba 12 rodinných domů.

Územní plán byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a byly by překážkou pro obdělávání zemědělských půd. Při umisťování zastavitelných ploch bylo dbáno, aby nevznikaly těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy zpravidla pouze zarovnávají urbanistické půdorysy sídel do kompaktních, sevřených útvarů.

Zábor ZPF ve výši 6,68 ha odpovídá velikosti obce a potřebám jejího rozvoje. Z celkového záboru připadá 0,62 ha na zemědělskou půdu v zastavěném území. Navíc více než polovina celkového záboru bude vyvolána investicemi do krajiny. Pozitivně lze bezesporu hodnotit rovněž zcela zanedbatelný podíl (0,05 ha představuje pouhých 0,7 % celkového záboru) odnímaných půd dvou nejvyšších tříd ochrany. Potřeba vymezení zastavitelných ploch v daném rozsahu je odůvodněna samostatně v kapitole 7 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto odůvodnění Územního plánu.

## 6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

### 6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 188 ha lesních pozemků. Lesnatost území je vysoká, lesy pokrývají 44,7 % celkové rozlohy a nacházejí se především v severní a v jihovýchodní části, částečně i na jihozápadním okraji řešeného území. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

### 6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán vymezuje na lesních pozemcích zastavitelné plochy o souhrnném rozsahu 0,40 ha. Tyto plochy jsou vymezovány výhradně pro stávající, historické chaty. Ve dvou případech (plochy Z12 a Z13) je zábor v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu navržen pro zázemí chat, které tvoří zeleň soukromá a vyhrazená. Z ostatních zastavitelných ploch pouze plocha Z1 částečně zasahuje do pásma 50 metrů od okraje lesa, kde se k umístění staveb vyjadřuje orgán státní správy lesů.

### 6.6.3 Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje Územní plán žádnou výsadbu lesa.

## **7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Bratřínov. Dílčí zastavěná území jsou vymezena pro samostatné plochy bydlení v blízkosti sídla Bratřínov, pro chatové osady a jejich části nebo pro jednotlivé rekreační objekty.

Dílčí zastavěná území jsou plně využita. Vymezována jsou zpravidla pro jednotlivé stavby nebo jejich shluky. Zastavěná území byla vymezena tak, že nadávají prostor pro výraznější rozvoj jednotlivých funkcí.

Zastavěné území sídla Bratřínov bylo vymezeno na základě stanoveného intravilánu a požadavků § 58 Stavebního zákona. Součástí zastavěného území jsou především plochy bydlení, plochy veřejných prostranství a plochy výroby.

Plochy veřejných prostranství plní svoji funkci v rámci zastavěného území vhodným způsobem. Jakékoliv jejich zmenšování je nežádoucí. Z hlediska účelnosti využití zastavěného území jsou plochy veřejných prostranství rozmístěny vhodně.

Na plochách výroby je možné identifikovat potenciál pro intenzifikaci využití. Plošný rozvoj, tj. vymezení zastavitelných ploch pro účely rozvoje ploch výroby, tak v současné době není účelný.

Plochy bydlení a smíšené obytné zabírají převážnou část sídla. Historická výstavba se soustředí v centru obce a vybíhá jižním směrem do hlubokého údolí bezejmenného toku, který se níže vlévá do Kocáby. Další rozvoj pak již šel na úkor zemědělské půdy v záhumencích nejstarší výstavby. Před druhou světovou válkou se rozvoj soustředil zejména směrem k jihu. Současně se v okolí sídla začaly tvořit chatové osady. V druhé polovině 20 století vznikl v obci relativně rozsáhlý zemědělský areál, doplněný bytovým domem postaveným na místě bývalého statku. V posledních letech se obec rozrůstala zejména jižním a severním směrem.

V průběhu vývoje, zejména v posledních letech, vzniklo v území několik stavebních proluk. Tyto stavební proluky Územní plán zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití zpravidla jako stav bydlení, případně smíšeného bydlení. Vyznačeny jsou ve výkresu urbanistické koncepce. Celkem se jedná o 12 parcel, kde bude možné umístit 10 – 15 staveb pro bydlení (rodinných domů).

Zastavěné území sídla Bratřínov je tak možno považovat za účelně využitě s tím, že jsou zde rezervy pro umístění několika (cca 15) rodinných domů.

### **7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce obce Bratřínov. Na základě vypracované prognózy vývoje obyvatelstva v příštích 20 letech a s ohledem na infrastrukturní kapacity obce byl v Bratřínově k roku 2035 jako optimální stanoven počet 210 obyvatel.

Prognóza nárůstu počtu obyvatel a potřeby nových bytů byla vytvořena ve vazbě na zvyšování kvality bydlení, potřeby stabilizace obyvatelstva, na rekreační využívání části objektů nevyhovujících současnému standardu trvalého bydlení (odpad bytů) s ohledem na dobré přírodní kvality obce a silný sociální pilíř.

Dle údajů ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 je v obci z 55 bytů 13 neobydlených, z toho 8 je využíváno k rekreaci a tři jsou obývány přechodně. Vysoký podíl bytů využívaných k rekreaci svědčí o atraktivním prostředí obce. Celkově je v obci velmi nízký počet zcela nevyužívaných bytů.

### **7.2.1 Předpoklady rozvoje obce**

Obec Bratřínov leží v klidné části okresu Praha-západ, mimo hlavní urbanizační osy. Současně je však ve velmi dobré dojezdové vzdálenosti od dálnice (cca 7km, D4) a nejbližšího významnějšího centra osídlení (cca 7,5 km, Mníšek pod Brdy). Míra občanského vybavení je pro obec dané velikosti spíše nadprůměrná (obecní úřad, pohostinství, obchod, hasičská zbrojnice, hřiště). Spíše podprůměrné jsou naopak civilizační hodnoty. Za prací a vzděláním dojíždí mimo území obce zhruba 45 % všech ekonomicky aktivních obyvatel. Při velikosti a poloze obce a současné struktuře ekonomiky je tato hodnota přiměřená.

Silnou stránkou předpokladů pro rozvoj obce patří především kvalitní životní prostředí, a to jak přírodní, tak urbanistické. Z přírodního hlediska těží obec z morfologie terénu, kdy celá obec leží ve zvlněné krajině s relativně vyrovnaným podílem zemědělsky obhospodařovaných pozemků a lesních a ostatních přírodně blízkých pozemků. Urbanistická hodnota je dána typickou venkovskou zástavbou sídla, pouze v minimální míře narušenou hmotově či stylově nepřiměřenými objekty. Zástavba je intenzivní, s ohledem na morfologii terénu nepřiliš jednotně uspořádaná. Novější výstavba je více pravidelná, přesto si zachovává venkovský ráz.

Dalším důležitým předpokladem pro rozvoj bydlení v obci je relativně dobrá dostupnost významných center osídlení, především Mníšku pod Brdy a, prostřednictvím dálnice D4, jižního okraje Prahy. Bratřínov sám leží na křížení dvou klidných silnic III. třídy, které zajišťují dopravní obsluhu sídla. Problematický je pouze průjezd sídlem Bratřínov, který Územní plán řeší vymezením koridoru pro obchvat. Z hlediska hromadné dopravy je Bratřínov obslužen výhradně autobusovou dopravou.

S ohledem na výše zmíněné aspekty lze konstatovat, že obec Bratřínov má potenciál pro mírný nárůst počtu obyvatel.

### **7.2.2 Demografický vývoj**

Vývoj počtu obyvatel obce i při sledování dlouhé časové řady od roku 1869 v zásadě odpovídá charakteru obce. Poměrně výrazný je ve sledovaném období pokles významu obce v rámci okresu. Počet obyvatel v období do první světové války byl v obci v podstatě vyrovnaný, pohyboval se okolo 200 obyvatel. Druhá světová válka a s ní spojené negativní jevy vedli k poklesu počtu obyvatel, nicméně v novém zřízení po válce začal počet obyvatel opět postupně stoupat. Tento trend zarazila druhá světová válka. V období po válce začal počet obyvatel opět pomalu růst. To mělo spojitost i s výstavbou zemědělského družstva. Vzhledem k následujícím trendům se však vesnice začala v šedesátých letech postupně vyliďňovat. Významným aspektem tohoto trendu bylo zavedení střediskové soustavy obcí. Toto administrativní opatření mělo negativní dopady na životní úroveň v obci a na možnosti nové výstavby. Počet obyvatel tak klesal až do zrušení tohoto opatření v 90. letech 20.



století. Následně se začíná projevovat přirozený potenciál obce. Dochází k postupnému nárůstu počtu obyvatel, který trvá dodnes. Celkový význam obce v rámci okresu sice výrazným způsobem neroste, to je však dáno velice výrazným růstem počtu obyvatel v rámci okresu, který se s výrazným nárůstem mobility obyvatelstva stal velmi atraktivní, neboť nevýhoda absence pracovních příležitostí byla kompenzována snadnou dojížděnkou za prací do blízké Prahy. Míra růstu některých obcí v okolí Bratřínova vedla k výrazným negativním dopadům na sociální i environmentální pilíř udržitelného rozvoje daných obcí, a paradoxně měla často negativní vliv i na pilíř ekonomický. Bratřínov se těmto negativním aspektům vyhnul přiměřeností růstu.

**Vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2014**

Rok	Počet obyvatel obce	Počet obyvatel okres Praha - západ	Podíl obce na okresním úhrnu
1869	200	46 117	0,43%
1880	197	49 390	0,40%
1890	217	52 538	0,41%
1900	196	56 238	0,35%
1910	196	59 739	0,33%
1921	169	60 351	0,28%
1930	186	74 525	0,25%
1950	132	75 054	0,18%
1961	145	81 402	0,18%
1970	118	78 527	0,15%
1980	100	78 146	0,13%
1991	91	74 911	0,12%
2001	108	83 089	0,13%
2011	165	124 799	0,13%
2014	169	134 351	0,13%

### Věková struktura obce

Spolu s pozitivním trendem ve vývoji počtu obyvatel se v obci projevuje výrazně pozitivní trend v indexu vitality. Ten vyjadřuje poměr mezi mladým obyvatelstvem v předproduktivním věku a obyvatelstvem v postproduktivním věku. Nízký index vitality, který můžeme pozorovat ve statistice pro rok 2001, signalizuje stárnoucí obec. Naopak index vitality, přesahující hodnotu 100, značí rozvíjející se obec. Výraznou změnu v hodnotě indexu vitality lze přisuzovat zejména přílivu nových obyvatel, zejména mladých rodin. Ten byl umožněn vymezením rozvojových ploch územním plánem obce Bratřínov. Ty byly z větší části již zastavěny a přinesly tak obci pozitivní rozvojové trendy. Výraznější posilování rozvojových tendencí by však z dlouhodobého hlediska s ohledem na technickou vybavenost obce a její dopravní přístupnost mohlo působit negativně.

**Věková skladba obyvatelstva a její vývoj (dle SLBD)**

Rok	Počet obyvatel	Podíl obyvatel ve věku (v %)			Index vitality $\frac{0-14 \cdot 100}{65+}$
		0 – 14	15 – 64	65 a více	
2001	108	12,0	71,3	22,2	54,1
2011	189*	17,5	69,3	12,7	137,8

\* Údaj ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 – udává počet obyvatel s obvyklým pobytem

## Ekonomická aktivita

Počet ekonomicky aktivních obyvatel stoupl v obci za posledních deset let téměř na dvojnásobek. Zatímco v roce 1991 bylo ekonomicky aktivních 58 obyvatel (53,7 %), v roce 2011 už to bylo 102 obyvatel (54,0 %). Procentuální zastoupení zůstává téměř neměnné, rozdíl je však ve složení ekonomicky neaktivních osob (viz index vitality). Míra nezaměstnanosti v obci významně kolísá, což je dáno především malou populací. Její hodnoty tak nejsou směrodatné, zpravidla se však drží pod republikovým průměrem.

V roce 2011 vyjíždělo do zaměstnání a škol mimo obec celkem 41 obyvatel. Velkou část (41,5 %) z toho tvoří děti vyjíždějící do škol, neboť v obci není žádné školní zařízení. Výrazně převládá vyjíždka v do jiného kraje, v tomto případě do Prahy. Tam vyjíždí celkem 68,3 % vyjíždějících. Míra vyjíždění za prací je tak relativně vysoká, vzhledem k charakteru obce však nikterak výjimečná, spíše podprůměrná.

## Pohyb obyvatelstva

S vývojovou tendencí počtu obyvatelstva úzce souvisí pohyb obyvatelstva.

Přirozená měna obyvatelstva je v dlouhodobém časovém horizontu vyrovnaná. Dlouhodobě tak nedochází k přirozenému přírůstku ani úbytku obyvatel. S ohledem na pozitivní tendenci indexu vitality tak jasně vyplývá, že zlepšování demografických charakteristik obce bylo závislé převážně na migraci obyvatel. Do obce se stěhují převážně mladé rodiny s dětmi, zatímco starší generace zde zůstává. Obrat k pozitivnímu trendu v přirozené měně obyvatelstva se dá předpokládat v období, kdy současné nejmladší generace dospěje do produktivního věku a začne zakládat vlastní rodiny. Pro tento případ však obec musí disponovat přiměřeným rozsahem ploch pro bydlení, aby nebyli mladí lidé nuceni odcházet do jiných obcí.

Migrační tendence v obci je dlouhodobě výrazně pozitivní. V posledních 10 letech byla bilance pouze jednou negativní, v ostatních případech převládá výrazně pozitivní bilance. To je dáno především kvalitním životním prostředím v obci, dobrou dopravní dostupností a atraktivním, venkovským charakterem obce s relativně dobrým stupněm občanského vybavení. Pozitivní migrační trend a vysoká atraktivita obce však přináší i rizika spojená s příliš rychlým nárůstem počtu obyvatel pramenícím v narušení sociální soudržnosti obce. Současně je při stanovování výhledového počtu obyvatel nutné brát ohled na relativně velmi nízkou úroveň technické i dopravní infrastruktury v obci. Do budoucna by tak neměl být vymezován nadbytek zastavitelných ploch.

Pohyb obyvatelstva v období 2004 – 2014

Období	Přirozená měna			Stěhování			Přírůstek (úbytek) celkem
	narození	zemřelí	saldo	přistěhovalí	vystěhovalí	saldo	
2005	0	3	-3	13	5	8	5
2006	1	1	0	5	1	4	4
2007	2	3	-1	8	1	7	6
2008	1	1	0	10	2	8	8
2009	3	1	2	8	2	6	8
2010	2	1	1	13	2	11	12
2011	0	0	0	2	2	0	0
2012	1	0	1	5	4	1	2
2013	4	4	0	6	11	-5	-5
2014	2	2	0	12	5	7	7
Celkem	16	16	0	82	35	47	47

### 7.2.3 Domovní a bytový fond

Z dlouhodobého sledování vývoje počtu domů v obci Bratřínov vyplývá značná stabilita domovního fondu. Navzdory relativně významnému kolísání v počtu obyvatel se počet domů do roku 1990 příliš neměnil. Výraznější zakolísání je patrné pouze v roce 1950, kdy byla pro sčítání využita odlišná metodika, která zahrnovala i rekreační objekty. V případě Bratřínova to znamená významný nárůst s ohledem na rozsáhlé chatové osady. Po roce 1990 a zejména pak po roce 2000 dochází k výraznému nárůstu počtu domů, který odpovídá tendenci širší oblasti (okresu Praha – západ). V celkové relativní bilanci si tak obec v posledních letech udržuje stále zhruba stejný význam v rámci okresu. Výrazný nárůst po roce 2000 byl umožněn schválením územně plánovací dokumentace, která vytvořila předpoklady pro výstavbu nových domů. Navržené kapacity dosud nebyly vyčerpány.

Vývoj počtu domů v období 1869 – 2012

Rok	Počet domů obec Bratřínov	Počet domů okres Praha - západ	Podíl obce na okresním úhrnu (%)
1869	34	5828	0,58
1880	34	6288	0,54
1890	34	6694	0,51
1900	35	7402	0,47
1910	36	8475	0,42
1921	37	9201	0,40
1930	43	13624	0,32
1950	97	24305	0,40
1961	41	18208	0,23
1970	37	18467	0,20
1980	37	19318	0,19
1991	42	22841	0,18
2001	49	27215	0,18
2011	73	37621	0,19

V současné době je v obci v 73 domech 81 bytů, z toho 63 trvale obydlených bytů. Z 18 neobydlených domů jich 10 slouží k rekreaci, což činí zhruba 12 % bytového fondu obce. Další desítky rekreačních staveb se nacházejí v krajině. To vypovídá o atraktivitě prostředí. Obdobná míra rekreačního využití bytového fondu se dá předpokládat i do budoucna.

V jednotlivých obdobích byly postaveny nebo rekonstruovány následující počty obydlených bytů:

do roku 1919	6
1920 – 1970	10
1971 – 1980	8
1981 – 2000	18
2001 – 2011	18

Z uvedených čísel vyplývá, že stáří bytového fondu je relativně velmi nízké. V posledních 30 letech bylo vystavěno, případně rekonstruováno více než 50 % z celkového bytového fondu obce.

Na bytový fond (63 obydlených bytů) v obci připadá celkem 63 bytových a 70 hospodařících domácností. Sedm bytových domácností tak tvoří více než jedna hospodářská domácnost, přičemž dvě domácnosti jsou vícečlenné nerodinné. Míra soužití domácností tak dosahuje hodnoty 11,11 %, což je relativně vysoká hodnota (okresní průměr soužití domácností je 10,4 %). Dvacet je domácností jednotlivců, z čehož ovšem 8 tvoří jednotlivci spolubydlící s jinou hospodařící domácností. Průměrná velikost cenzové domácnosti v obci však dosahuje hodnoty 2,35, což zhruba odpovídá průměr České republiky (2,40). Při poměrně vysoké míře soužití je to obraz vysokého počtu domácností jednotlivců.

#### **7.2.4 Prognóza vývoje počtu obyvatel a bytů**

Prognóza potřeby výstavby nových bytů vychází především z prognózy vývoje počtu obyvatel. Ta je ovlivněna celou řadou faktorů. Její odhad vychází z dosavadních vývojových tendencí, celospolečenských trendů, z potenciálu obce i jejích možností. Předpokládaný počet obyvatel je proměnná, kterou je nutno odhadnout na základě dosavadních tendencí, stávajících a potenciálních potenciálů území. Současně je nutné přirozený potenciál nárůstu počtu obyvatel přizpůsobit podmínkám obce, aby příliš vysoký nárůst nezpůsobil negativní jevy v oblasti civilizačních, sociálních ani environmentálních hodnot.

Vývoj počtu bytů je ovlivněn především nárůstem počtu obyvatel, ale i dalšími faktory, jako je předpokládaný odpad bytů. Do úvahy je dále zahrnuta míra soužití a průměrná velikost rodiny. Průměrný počet členů domácností se bude do budoucna snižovat. Předpokládá se nárůst jednočlenných domácností, neúplných rodin a zmenšování průměrné velikosti rodiny. K roku 2011 měla průměrná rodina v ČR 2,4 členů, v malých obcích pak 2,6. Snižování může být brzděno předpokládaným nárůstem počtu rodin s dětmi. K roku 2035 tak předpokládáme průměrnou velikost rodiny v Bratřínově na hodnotě 2,25, pokud budou vhodně nastaveny podmínky pro příchod mladých rodin s dětmi. V opačném případě lze předpokládat ještě výraznější pokles průměrné velikosti cenzové domácnosti. Míra soužití je v Bratřínově relativně poměrně vysoká a pravděpodobně převyšuje míru chtěného soužití (3 – 5 %). Dá se tak předpokládat pokles míry soužití.

Při prognóze potřeby nových bytů je dále nutno vzít do úvahy, že pouze část nových bytů bude sloužit nově příchozím obyvatelům. Část připadne na odpad bytů a zmenšování průměrné velikosti domácnosti. Jako běžný příklad lze uvést mladou rodinu, z níž pouze jeden z manželů je novým obyvatelem obce, druhý se pouze přesídlil v rámci obce. Nelze tedy předpokládat přírůstek 2,25 obyvatel (cílový průměrný počet členů cenové domácnosti) na jeden nový objekt. Výpočet se odvíjí od prognózy nárůstu počtu obyvatel. Z něj se vypočte počet nových domácností (prognóza počtu obyvatel / průměrná velikost rodiny). Výsledkem je počet cenových domácností. Následně se zahrne předpoklad míry soužití (předpokládá se velmi mírný pokles). Výsledkem je počet obydlených domácností. Pokud od tohoto čísla odečteme počet domácností z minulého období, vyjde potřeba nových bytů. Tu je následně třeba rozšířit o předpokládaný odpad bytů. Ve výsledku tak vyplývá, že při průměrné cílové velikosti domácnosti 2,25 a míře soužití 4 % (chtěné soužití) na jeden nový byt připadne 2,0 nového obyvatel.

Celkovou prognózu vývoje počtu obyvatel a bytů prezentuje následující tabulka.

**Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení**

Ukazatel	Obec Kovář
<b>Dosavadní vývoj</b>	
<b>2001</b>	
Počet obyvatel	108
Počet cenзовých domácností (CD)	49
Počet obydlených bytů	42
Průměrný počet členů CD	2,20
Soužití v %	14,29
<b>2011</b>	
Počet obyvatel	165
Počet cenзовých domácností (CD)	70
Počet obydlených bytů	63
Průměrný počet členů CD	2,36
Soužití v %	11,11
2001 – 2011 Dokončené byty	21
2001 – 2011 Odpad bytů	0
<b>Prognóza vývoje</b>	
<b>2025</b>	
Počet obyvatel	190
Počet domácností	83
Počet obydlených bytů	76
Průměrný počet členů domácností	2,30
Soužití v %	8,0
2011 – 2025 Bytová výstavba	14
2011 – 2025 Odpad bytů	1
<b>2035</b>	
Počet obyvatel	210
Počet domácností	93
Počet obydlených bytů	90
Průměrný počet členů domácností	2,25
Soužití v %	4,0
2025 – 2035 Bytová výstavba	15
2025 – 2035 Odpad bytů	1

Z prognózy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu vyplývá potřeba zajistit územní podmínky pro výstavbu alespoň 25 bytů. Předpokládá se výstavba rodinných domů, kde jeden dům tvoří jedna bytová jednotka. Pro výpočet potřebné rozlohy zastavitelných ploch je uvažována průměrná velikost parcely na 1 000 m<sup>2</sup>, a to s ohledem na požadavek tradiční venkovské zástavby s kompaktním charakterem, avšak větší rozlohou zahrad a dalšího zázemí domu. S ohledem na požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. dále zpravidla bývá přičítáno zhruba 20 % vymezených ploch na veřejná prostranství a veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace. Vzhledem k rozsahu a umístění navržených ploch však není tento požadavek započítán.

S přihlédnutím k vyhodnocení účelného využití zastavěného území, z něhož vyplývá možnost umístit v zastavěném území cca 15 rodinných domů, byla optimalizovaná potřeba zastavitelných ploch určena na 1,4 ha při průměrné velikosti parcely 1 000 m<sup>2</sup>. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, respektive smíšené obytné plochy v celkovém rozsahu 1,38 ha. Tím pokrývá optimalizovanou potřebu zastavitelných ploch. Metodický výklad připouští rezervu nad objektivizovanou potřebu až 20% pro zajištění plynulosti rozvoje. Vzhledem k počtu neobydlených bytů, pouze částečně využívaných k rekreaci, však

prognóza s touto rezervou nepočítá. Skutečností však je, že část bytů je v objektech v současnosti nevyhovujících k trvalému obývání. V případě, že by do budoucna vznikla potřeba vymezit další pozemky, je možné této ponechané rezervy využít.

## **8 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby**

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v aZÚR řešeny. Návrh cyklotras je koordinován Generelem cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje.

## **9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno**

Stanovisko dosud nebylo uplatněno.

## **10 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008**

Řešené území obce Bratřínov se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen aPÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

aPÚR území obce nezahrnula do žádné rozvojové osy ani oblasti. Obec se nenachází v žádné specifické oblasti, nedotýkají se jí ani plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, s výjimkou stávajících vedení elektrické energie republikového významu. Úkoly pro územní plánování, stanovené aPÚR se území obce nedotýkají. Stanovené republikové priority (body 14 – 32) určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V následujícím textu jsou jednotlivé priority z aPÚR citovány (text kurzivou) a následně je vyznačen způsob naplnění dané priority v řešení Územního plánu.

*(14) 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 atraktivitu. 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.*

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Priorita (14a) je respektována stabilizací části území obce jako ploch zemědělských. Zemědělská činnost se připouští na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV. Samostatně se vymezují plochy zemědělské výroby při východním okraji sídla. Zakládání nových výrobních areálů ani rozšiřování stávajícího není vzhledem k velikosti obce, dopravní dostupnosti a míře využití stabilizované plochy výroby účelné. Vymezuje se pouze plocha pro bažantnici s minimálním dopadem na celkové uspořádání území.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá obec předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

*(16) 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 aPÚR.*

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatelů území.

*(16a) 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.*

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, obce nedotýká.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni aZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu.

*(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.*

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávající výrobní plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány s ohledem na arondaci stávajícího zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

*(20) 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 i 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.*

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak



byly v rámci koncepce uspořádání vymezeny návrhy na doprovodnou zeleň cest a zatravnění některých erozně ohrožených lokalit. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

*(20a) 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 prostupnosti krajiny.*

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

*(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) v blízkosti sídla. Vzhledem k hodnotám krajiny i sídla a s přihlédnutím k historickému vývoji na území obce se připouští individuální rekreace na samostatně vymezených plochách v širokém zázemí sídla. Pobytová rekreace se připouští i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných.

*(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).*

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost 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*

*zneprůchodnění 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).*

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje. Obce se nedotýkají prvky stávající ani plánované silniční sítě vyšší kategorie.

*(24) 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).*

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

*(24a) 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.*

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci se nenachází významně koncentrovaná výrobní činnost, pouze jeden zemědělský areál se zaměřením na rostlinnou výrobu. Podmínky koexistence areálu a obytného prostředí sídla jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce.

*(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.*

Priorita (25) byla v řešení Územního plánu aplikována. V údolní nivě Kocáby jsou vymezeny převážně jen plochy, jejichž charakter umožňuje bezškodný rozliv povodňových průtoků. Výjimku tvoří stávající plochy rekreace, které jsou zde historicky umístěné a mají významnou kulturní hodnotu. Rizika spojená se sesuvy půd jsou relativně minimalizována způsobem využití ohrožených ploch, které jsou převážně zalesněny. Erozní ohrožení Územní plán řeší.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.*

Priorita (26) je plně respektována, Územní plán v záplavovém území nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Ohroženy jsou pouze rekreační objekty.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území zlepšuje stav dopravní infrastruktury (vymezení koridoru pro úpravu vedení silnice atp.) a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování aZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

*(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.*

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

*(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.*

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

S ohledem na výše konstatované skutečnosti je Územní plán v souladu s požadavky aPÚR.

## **10.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen aZÚR) stanovují pro oblast územního plánování kraje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Vymezeny jsou plochy s rozdílným způsobem využití, které zajišťují na stanovených plochách zachování nebo zvýšení ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou také vymezeny návrhy liniové zeleně a dalších ekologicky pozitivních prvků.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití. Současně byla věnována zvýšená pozornost zachování veřejných

prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel a posílit tak sociální stabilitu území, tj. podpořit vznik sociálních vazeb mezi obyvateli.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce Bratřínov dotýkají zejména úkoly stanovené v bodech 1.04 a 1.06 tohoto dokumentu. V těchto bodech je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

V tomto směru má Územní plán omezené možnosti. Obec Bratřínov není žádným z center osídlení, na nichž by byl založen rozvoj polycentricity sídelní struktury Středočeského kraje

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita kulturní krajiny je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině jsou vymezovány návrhové plochy především s cílem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny. Koncepce uspořádání krajiny má za cíl obnovovat rozmanitost kulturní krajiny, konkrétně obnovovat rozptýlenou zeleň v krajině, zejména podél komunikací.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do blízkosti sídla. Pohledově se nebude zásadním způsobem projevovat. Územní rozvoj sídla je relativně organický a při dodržení požadavků na architektonickou úroveň výstavby může mít sídelní rozvoj neutrální i pozitivní vliv.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn.

- upřesnit a zpracovat do územně plánovací dokumentace cílové charakteristiky krajiny;

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou a na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy určené k jinému využití popř. stabilizovány plochy, které s využitím pozemků určených k plnění funkcí lesa nesouvisejí. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto požadavky Územní plán naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnili vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

Územní plán úkoly stanovené v ZÚR respektuje a v jednotlivých částech koncepce rozvoje území obce specifikuje konkrétní způsoby, kterými bude plnění těchto cílů zajištěno. Zároveň vychází z dalších skutečností, které z krajského dokumentu vyplývají.

Celé území obce je zahrnuto do krajiny rekreační (R04). Z této skutečnosti vyplývají pro Územní plán následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

*(212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit;*
- b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení.*
- c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:*
  - c.1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;*
  - c.2) krajina rekreační při vodních plochách - Střední Povltaví*

*(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;*
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;*
- c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.*

Územní plán zahrnul skutečnosti, vyplývající z těchto požadavků, do koncepce uspořádání krajiny.

Vymezen je regionální biokoridor RK1207 Malá sv. Hora – V Desinách. Koridor je v ZÚR vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Na území obce prochází biokoridor výhradně přes zalesněné území a je plně funkční. Nejedná se tedy o prvek ÚSES k založení, a proto není v Územním plánu vymezen jako veřejně prospěšné opatření, je však stabilizován jako RBK 1207. Územní plán jeho vymezení respektuje a dále upřesňuje v podrobnosti územního plánu. Dodrženy jsou alespoň minimální požadované parametry s výjimkou míst, kde to ZÚR na území obce vymezením koridoru neumožňují (část koridoru má probíhat po území sousední obce). Část území obce spadá také pod přírodní park Střed Čech. Tuto skutečnost Územní plán při řešení bere na vědomí.

Přírodní i kulturní hodnoty v obci zůstávají zachovány, neboť návrhy jsou lokalizovány převážně na okrajích zastavěného území, kde tyto hodnoty neohrožují. Naopak Územní plán předpokládá rozvoj přírodních i kulturních hodnot, spolu s rozvojem hodnot civilizačních.

Další požadavky z aZÚR pro území obce nevyplývají.

Koncepce Územního plánu reaguje v jednotlivých kapitolách i na ostatní kapitoly a požadavky ZÚR, které jsou pro Územní plán relevantní, a je tak se ZÚR plně v souladu.

## **11 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **11.1 Cíle územního plánování**

**Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích**

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

**Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Bratřínov. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

**Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.**

Územní plán prochází společným jednáním s dotčenými orgány. Následně je upravován na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Zpracovatel kontinuálně jedná s představiteli obce pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Komunikace současně probíhá i se zájemci z řad veřejnosti. Zpracovatel při formulování koncepcí a jednotlivých záměrů bere ohled na soukromé záměry

v území, které jsou mu známé. Následně Územní plán prochází veřejným projednáním. Tím je zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

### **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.**

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

### **Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území**

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18, odst. 5 tohoto zákona. Výslovně jsou vyloučeny některé stavby, které na dané ploše nemají opodstatnění, nebo které by mohli negativně ovlivňovat hodnoty území.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umístování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

## **11.2 Úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.



K etapizaci Územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídle a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

## **12 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizování Územního plánu probíhá podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen Stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### **12.1 Stavební zákon**

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, čteně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné

plochy, plochy přestavby ani plochy územní rezervy vymezeny nebyly. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v ostatních částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezení těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 – 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s aPÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. § 55 až § 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky se v území nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

## **12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.**

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 000, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahují.

## 12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 – 19 vyhlášky.

### § 3

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymežovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymežit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymežování ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>. K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby Územní plán zajistil všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí vymežit dané ploše nové využití, které by zajistilo souladu s koncepcí obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil. Plochy zemědělské byly podrobněji členěny s ohledem na různý význam jednotlivých

Oproti plochám vyjmenovaným v této vyhlášce byly v souladu s metodikou MINIS vymezeny navíc plochy zeleně, které zahrnují zeleň soukromou a vyhrazenou i zeleň ochrannou a izolační. Tyto funkce bylo nutné s ohledem na zajištění koordinace využívání území vymežit samostatně, neboť mají významnou funkci při utváření celkového obrazu sídla.

Nově byly definovány rovněž plochy krajinné zeleně, které § 4 – 19 této vyhlášky neuvádějí. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na výskyt krajinné zeleně, kterou není možné zařadit ani do ploch přírodních (nejsou chráněné), ani do ploch lesních (nejsou pozemky určenými k plnění funkce lesa). Současně se nejedná o plochy smíšené. Jde o plochy zpravidla vysoké mimolesní zeleně, která ve vztahu k ÚSES může plnit funkci interakčního prvku. Konkrétně se jedná zejména o významné meze, remízky, doprovodní komunikací nebo zeleň příkrých svahů. Tyto prvky mají specifické využití, odlišné od využití definovaného v § 4 – 19, jsou významné pro uspořádání území a je proto třeba stanovit pro ně specifické podmínky využití.

Územní plán stabilizoval a nově vymežil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem cest a doprovodné zeleně Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

#### **§ 4 – Plochy pro bydlení**

V rámci ploch bydlení Územní plán vymezil dvě kategorie – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a plochy bydlení v bytových domech. Stanovené podmínky využití plochy pro bydlení vychází z ustanovení § 4, přičemž s ohledem na charakter území a specifické podmínky dále upřesňují využití ploch tak, aby nedocházelo k funkčním střetům v území, aby byly zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace. Umožněny jsou základní funkce spojené s bydlením ve venkovské prostředí i funkce doplňkové, které umožní umístování žádoucích doplňků využití hlavního. Současně je rozdělením do dvou typů ploch zajišťován venkovský charakter převážné většiny zástavby, pouze v malé části (jeden soliterní objekt se zázemím) se připouští bytová výstavba s nevenkovským charakterem.

#### **§ 5 – Plochy rekreace**

Plochy rekreace Územní plán vymezuje pouze ve stavu. Hlavní i přípustné využití vychází z požadavků stanovených v § 5. Plochy jsou vymezovány pouze v zastavěném území, které je v souladu s požadavky Stavebního zákona vymezováno v několika desítkách případů pro samostatně stojící objekt v nezastavěném území. V takovém případě tvoří zázemí objektu plocha nezastavěného území.

#### **§ 6 – Plochy občanského vybavení**

Plochy byly vymezeny pro zajištění služeb obyvatelům a návštěvníků obce v souladu s požadavky vyhlášky. Vzhledem k různorodému využití ploch občanského vybavení a s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy občanského vybavení do tří kategorií.

Plochy veřejné infrastruktury (OV) připouští zřizování nekomerčních služeb pro obyvatele obce i návštěvníky. Doplňkově jsou vymezena využití, která s hlavním využitím nekolidují a dále zlepšují využitelnost těchto ploch.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) jsou vymezovány pro zajištění sportovního využití obyvatel obce.

#### **§ 7 – Plochy veřejných prostranství**

Plochy byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Veřejná prostranství (PV) vymezil Územní plán zejména za účelem umožnění přístupu k pozemkům, shromažďování obyvatel a zajištění funkční celistvosti sídlení struktury. Připouštěny byly i další funkce, které doplňují funkce veřejného prostranství. Vymezeny byly jak v zastavěném území, tak v území nezastavěném, kde plní především komunikační funkci.

#### **§ 8 – Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné byly vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Vzhledem k různorodému využití ploch smíšených obytných a

s ohledem na zpracovanou metodiku MINIS rozdělil Územní plán plochy veřejných prostranství do dvou kategorií.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny tam, kde je v rámci koncepce uspořádání území obce vhodné zajistit tradiční polyfunkční charakter venkova se smíšenou funkcí obytnou a výrobní.

Plochy smíšené obytné rekreační (SK) jsou vymezeny tam, kde se předpokládá vyšší zastoupení komerčních aktivit. V zázemí objektu se však připouští i bydlení.

### **§ 9 – Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy silniční dopravy se v Bratřínově vyskytují výhradně pro potřeby individuální automobilové dopravy. Vymezují se pro potřeby vedení silnic v obci. Místní a účelové komunikace jsou zřizovány na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití jsou stanoveny v textové části Územního plánu. Plochy silniční infrastruktury vymezují těleso komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství, pokud jsou s komunikací funkčně propojeny. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je pak vyznačeno konkrétní vedení silnice.

### **§ 10 – Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány.

### **§ 11 – Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování vymezil Územní plán jako stávající na ploše, jejíž využití svými vlivy může negativně působit na okolní výstavbu. Tím je vyloučeno využití plochy pro bydlení. Na ploše byly stanoveny podmínky využití, které omezují vliv na okolní prostředí. Plocha je vymezena jako plocha zemědělské výroby. Vymezena je i návrhová plocha zemědělské výroby pro bažantnici.

### **§ 12 – Plochy smíšené výrobní**

Plochy smíšené výrobní Územní plán nevymezuje, neboť taková potřeba z řešení nevyplývá.

### **§ 13 – Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán samostatně vymezil plochy vodní a vodohospodářské tam, kde je funkce takové plochy významná pro celkové uspořádání území. Jejich funkce je zpravidla kumulovaná, mají pozitivní vliv pro zajištění podmínek nakládání s vodami, regulaci vodního režimu území nebo jako požární vody. Vymezené plochy zahrnují jak samotnou vodní plochu či tok, tak jeho břehové porosty, které jsou nezbytné pro funkci plochy či toku. Většina drobných toků a nádrží je zahrnuta v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

### **§ 14 – Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské Územní plán rozdělil do dvou samostatných kategorií podle způsobů využití plochy. Rozdělení bylo žádoucí s ohledem na vodní erozní činnost, které se Územní plán snaží předcházet.

Plochy orné půdy (NZo) byly vymezeny tam, kde se i do budoucna počítá s intenzivní zemědělskou výrobou. Zajišťují tak podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu.

Plochy travních porostů (NZt) byly vymezeny tam, kde je žádoucí do budoucna zachovat plochy travních porostů, a to zejména s ohledem na jejich protierozní funkci.

#### **§ 15 – Plochy lesní**

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s druhem pozemku, stanoveným v katastru nemovitostí (lesní pozemky). Podmínky využití zajišťují podmínky pro lesní hospodářství i mimoprodukční funkce lesa. Přípuštěna je i technická infrastruktura.

#### **§ 16 – Plochy přírodní**

Plochy přírodní se samostatně nevymezují. V území se nenachází zvláště chráněná území, která by jejich vymezení vyžadovala.

#### **§ 17 – Plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území Územní plán vymezuje zejména ve vazbě na krajinnou zeleň. Jsou specifikovány jako plochy se smíšeným přírodním a vodohospodářským, případně i rekreačním využitím a doplňují v pozitivním působení na ekologickou stabilitu krajiny systém ÚSES a plochy vodní a vodohospodářské. Stanovené podmínky využití odpovídají požadovaným funkcím těchto ploch.

#### **§ 18 – Plochy těžby nerostů**

Plochy těžby nerostů se v území samostatně nevymezují.

#### **§ 19 – Plochy specifické**

Plochy specifické se v území samostatně nevymezují.

### **13 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.**

#### **13.1 Stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu v průběhu společného jednání**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

#### **13.2 Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 Stavebního zákona**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

### **13.3 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

## **14 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

### **14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání**

Veřejné projednání dosud neproběhlo.

### **14.2 Vypořádání připomínek uplatněných ve společném jednání a veřejném projednání**

Společné jednání ani veřejné projednání dosud neproběhlo.

## **15 Poučení**

Proti územnímu plánu Bratřínov, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).