



# MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV

ODBOR VÝSTAVBY

NÁMĚSTÍ SVOBODY 1, 395 01 PACOV

tel. 565455111, fax. 565455133, e-mail: stavurad@mestopacov.cz

Č.j.: MP/06859/2016/Výst/St  
Spis. zn.: Výst./2016/06669 St  
Vyřizuje: Ing. Strnad Pavel tel. 555 455 127

Pacov, dne 14.6.2016

## OZNÁMENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATŘICE

Městský úřad Pacov, odbor výstavby, náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), zpracoval v souladu s § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") **návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bratřice** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje její projednávání.

Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Josef S m e t a n a  
vedoucí odboru výstavby „otisk úředního razítka“

**Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Pacov a Obecního úřadu Bratřice po celou dobu projednání, tj. 30 dnů od jeho vyvěšení.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Přílohy:**

Zpráva o uplatňování územního plánu Bratřice – 13 stran A4

**Obdrží:**

Řešená obec:

Obec Bratřice, IDDS: qupaqk8

Sousední obce:

Město Pacov, IDDS: xbtbhc m

Městys Lukavec, IDDS: daubcw8

Obec Salačova Lhota, IDDS: 22xayci

Obec Útěchovice pod Stražištěm, IDDS: yjwayeg

Obec Velká Chyška, IDDS: j58awqu

Obec Vyklantice, IDDS: h5ebpwg

Obec Zhořec, IDDS: 9c7ayec

Dotčený orgán:

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, IDDS: nt daa7v

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

Krajské ředitelství policie kraje Vysočina, IDDS: x9nhptc

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Pelhřimov, IDDS: z49per3

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: ksab3eu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: ksab3eu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: ksab3eu

Městský úřad Pacov, odbor dopravy, nám. Svobody č.p. 1, 395 01 Pacov

Městský úřad Pacov, odbor životního prostředí a památkové péče, nám. Svobody č.p. 1, 395 01 Pacov

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, pracoviště Brno, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, IDDS: rn6aas6

Státní veterinární správa, IDDS: d2vairv

# **Návrh zprávy**

## **o uplatňování územního plánu Bratřice**

**dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**Zpracoval:**  
**Městský úřad Pacov odbor výstavby, kvalifikovaná osoba pořizovatele Ing. Pavel Strnad**

**Červen 2016**

Obsah :

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr.

## Úvod

Územní plán Bratřice (dále jen „ÚP Bratřice“) byl zpracován a projednán podle nové právní úpravy – zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán Zastupitelstvem obce Bratřice dne 17.7.2012 . Nabytí účinnosti dne 2.8.2012 .

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je řečeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a zapracovány byly také nové skutečnosti současně aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Pacov daného území s návazností na širší vztahy.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.**

#### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Bratřice v období 07/2012-06/2016**

V ÚP Bratřice jsou přiměřeně navrženy plochy rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) a plochy dopravní infrastruktury (úprava silnice II/128), plochy zeleně a vodní plochy. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce, nebo jsou vymezeny vždy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Bratřice řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Bratřice vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy:

RI	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH	REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RN	REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
OX	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sociální péče
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
VV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

ÚP Bratřice vymezuje na území obce (mimo zastavěné území obce) tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

Z1	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
Z7	OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
Z10	TI - Technická infrastruktura
Z11	DS - Dopravní infrastruktura - silniční
Z12, Z13, Z14, Z15, Z18	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z16	ZO - Zeleň - ochranná a izolační
Z17	OX - Občanské vybavení – sociální péče

ÚP Bratřice vymezuje na území obce (mimo zastavěné území obce) tyto plochy změn:

K1	NSzv - Plochy smíšené nezastavěného území
K2	NSzv - Plochy smíšené nezastavěného území
K3	VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy přestavby:

P1	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
----	--

V ÚP Bratřice není navržena etapizace.

V ÚP Bratřice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Bratřice nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

## **2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

ÚP Bratřice byl vydán Zastupitelstvem obce Bratřice dne 17.7.2012 nabyt účinnosti dne 2.8.2012. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Bratřice platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.I Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Soulad ÚP Bratřice s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Bratřice byly platné Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též ZÚR). Byly vydány dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále je ZÚR Kraje Vysočina), která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Soulad ÚP Bratřice se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb.; kterým se změnil zákon č. 183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (tzv. „novela stavebního zákona“). V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podle novely stavebního zákona je třeba - dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II - části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit.

Podkladem pro zpracování ÚP Bratřice byla vektorová účelová katastrální mapa ÚKM. V průběhu vydání ÚP Bratřice byla dokončena digitalizace katastrální mapy a od 17.4.2012 platí jako mapový podklad pro správní území obce Bratřice mapa KMD. Tato skutečnost již nebyla ve zpracovaném a projednaném návrhu zohledněna.

V průběhu platnosti ÚP Bratřice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Bratřice vydán. V případě projednávání změny ÚP Bratřice bude nutné uvést ÚP Bratřice do souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami a zpracovat platný mapový podklad).

### **3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Bratřice od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### **4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:**

Obec Bratřice sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území Bratřice se správním územím sedmi obcí – město Pacov, obec Zhořec, Salačova Lhota, Lukavec, Vyklantice, Útěchovice pod Stražištěm a Velká Chyška.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost ÚSES je dodržena, pouze jeden regionální biokoridor již není součástí ZÚR (směrem na obec Útěchovice pod Stražištěm) a proto bude při zpracování změny územního plánu navrženo jeho vypuštění.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V ÚAP ORP Pacov, které byly aktualizované v prosinci 2014, jsou na území obce Bratřice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální Urbanistické závady:

Urbanistické závady

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

sZUoVZ - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

sS2-ZQ - Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

Environmentální závady

sS2-LC - Silnice II. třídy prochází lokálním biocentrem

Sřety záměrů na provedení změn v území s limity využití území Sřety

Sřety urbanistických záměrů

nZUoVZ - Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUoLC - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZUoLE - Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa

Z platných ÚAP ORP Pacov nevyplývají takové sřety záměrů k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Bratřice. V případě projednávání změny ÚP Bratřice budou výše uvedené sřety záměrů prověřeny a do ÚP Bratřice budou doplněny výše uvedené jevy.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

V době pořízení ÚP Bratřice byl platný závazný celorepublikový dokument - Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR ČR). Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

- Správní území obce Bratřice není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.
- V širší návaznosti se nachází schválená rozvojová osa OS6 Praha – Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přilehlém územním pásu s výjimkou vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody.

Pro území obce Bratřice vyplývají z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:



(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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Bratřice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

- Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.
- Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.
- Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

(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.

ÚP Bratřice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. I.

- Rozvoj zástavby je směřován především na plochy uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou ovšem zároveň většinou kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany. Jedná se o zastavitelné plochy smíšené obytné, s převažujícím využitím pro bydlení.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského 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.

ÚP Bratřice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. I.

- V řešeném území je navržena jedna plocha přestavby – zemědělský dvůr na jižní straně místní části Cetule, který je v současné době nevyužívaným areálem. Je zde navržena plocha s rozdílným způsobem využití – plocha smíšená obytná a cílem rozšířit možnost bydlení a drobného podnikání.

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

ÚP Bratřice respektuje tuto prioritu PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

- V ÚP Bratřice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, je navržena plocha pro umístění technické infrastruktury - plocha pro ČOV.

Řešení ÚP Bratřice je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZUR) ze dne 16.9.2008, která nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Požadavky vyplývající ze ZUR – veřejně prospěšné stavby dopravní DK07 a veřejně prospěšná opatření U152, U184, U189 jsou řešeny již ve stávajícím Územním plánu Bratřice. Územní plán byl vydán před vydáním Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (aktualizace č. 1 ZÚR), s účinností od 23.10.2012 Správní území obce Bratřice je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko a CZ 0610-OB015 Pacovsko. Pro tyto oblasti stanovuje aktualizace č. 1 v článku (146f) a (146p) specifické zásady. Tyto zásady bude nutné zapracovat do budoucí změny územního plánu.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

- Správní území obce Bratřice není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu. Není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Bratřice zejména v odstavcích:

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

- Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.
- Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.
- Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

Minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany

kvality podzemních a povrchových vod zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

- Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy, situování ploch pro bydlení ve dvou místních částech. ÚP Bratřice podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a urbanistická hodnota sídla. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.
- Rozvoj zástavby je směřován především na plochy uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou ovšem zároveň většinou kvalitní zemědělské půdy I. třídy ochrany. Jedná se o zastavitelné plochy smíšené obytné, s převažujícím využitím pro bydlení.
- Severní polovinu území pokrývají rozsáhlé lesní plochy, v jižní polovině převládají plochy zemědělské. Okrajově při jižní hranici zasahuje na území plocha přírodní – EVL soustavy NATURA 2000 – Tnava, kód lokality CZ0613334, přírodní památka s prioritním druhem vydra říční. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti zemědělské krajiny rozčleněním rozsáhlých intenzivně využívaných zemědělských ploch polními cestami s alejemi.
- Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadmístního významu - kapitola 4. textové části. Ve správním území obce Bratřice se dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina nenachází žádné koridory republikového a nadmístního významu.

ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina - kapitola 5. textové části.

ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

- ÚP Bratřice obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje - viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Bratřice do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko a CZ 0610-OB015 Pacovsko.

Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro k.ú. Bratřice - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

Pro krajinný ráz Pacovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro k.ú. Bratřice - neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve zvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími

dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny. Dále pak chránit přírodní charakter údolí Trnavy.

- ÚP Bratřice respektuje uvedené zásady. Výjimku tvoří pouze navržená zastavitelná plocha Z1 na vrcholu Stražiště, pro výstavbu rozhledny, umožňující podporu turistického ruchu. Jedná se o zalesněnou lokalitu na vrcholu Stražiště včetně příjezdové cesty.

Z hlediska krajin dle cílového využití spadá správní území obce Bratřice, dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, do typu krajin s těmito stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

#### Krajina lesní:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

#### Krajina lesozemědělská harmonická:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

#### Krajina lesozemědělská ostatní

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- ÚP Bratřice nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití a částečně již respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území. V textové části ÚP Bratřice však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevynechávají na území obce Bratřice žádné výše uvedené stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP Bratřice je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ze dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). S Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ze dne 8.10.2012 (účinnost 23.10.2012), neobsahuje však zařazení území obce do krajinných rázů a krajinných typů.

Mimo výškové stavby rozhledny a doplnění ploch pro individuální rekreaci v zastavitelných plochách Z15 a Z 18 lze konstatovat, že po vyhodnocení územního plánu z hlediska zásad pro činnost v daných územích, respektuje zbylá část ÚP Bratřice stanovené zásady krajinného rázu a krajinného typu. Výše uvedené odchylky budou prověřeny a odůvodněny při nejbližší požadované změně ÚP Bratřice.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Bratřice je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Označení	Způsob využití	identifikace	Naplněnost (%)	Plocha (ha)	Volná plocha (ha)	Celkem zbývá %	Úbytek (ha)
<b>Z1</b>	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	vrchol Stražiště	0	0,04	0,04	100	0
<b>Z2</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – Z,	0	0,23	0,23	100	0
<b>Z3</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – S	0	0,35	0,35	100	0
<b>Z4</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – S	0	0,35	0,35	100	0
<b>Z5</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – S	0	0,46	0,46	100	0
<b>Z6</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – SV	0	0,18	0,18	100	0
<b>Z7</b>	OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Bratřice – V	0	0,82	0,82	100	0
<b>Z8</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – J	0	0,33	0,33	100	0
<b>Z9</b>	SV - Plochy smíšené obytné - venkovské	Bratřice – J	0	0,09	0,09	100	0
<b>Z10</b>	TI - Technická infrastruktura	Bratřice – J	0	0,08	0,08	100	0
<b>Z11</b>	DS - Dopravní infrastruktura - silniční	JZ hranice správního území	0	3,29	3,29	100	0

<b>Z12</b>	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Černý rybník	0	0,28	0,28	100	0
<b>Z13</b>	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Černý rybník	0	0,2	0,2	100	0
<b>Z14</b>	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Černý rybník	0	0,02	0,02	100	0
<b>Z15</b>	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Černý rybník - JZ	0	0,88	0,88	100	0
<b>Z16</b>	ZO - Zeleň - ochranná a izolační	zemědělský areál Bratřice	0	0,36	0,36	100	0
<b>Z17</b>	OX - Občanské vybavení – sociální péče	Bratřice – J	0	1,06	1,06	100	0
<b>Z18</b>	RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Černý rybník -S	0	0,07	0,07	100	0

V ÚP Bratřice je vymezeno dostatečné množství ploch změn zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Pokyny pro zpracování návrhu změny UP Bratřice nejsou součástí této zprávy, protože se žádná změna v rámci této zprávy neprojektivuje.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Ve správním území obce Bratřice se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Trnava, kód lokality CZ0613334, přírodní památka s prioritním druhem vydra říční (Lutra lutra) – zasahuje jižní okraj řešeného území. Ptačí oblast se zde nenachází.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj nejsou součástí této zprávy, protože změna územního plánu není touto součástí.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy, protože změna územního plánu není touto součástí.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

V rámci návrhu této zprávy nevyplýval požadavek na pořízení nového územního plánu.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

V rámci zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

**J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina se neuplatňuje.

### **Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bratřice bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Dále bude doručen veřejnou vyhláškou.

- Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky.
- Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Součástí zprávy o uplatňování územního plánu Bratřice nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.