



ÚZEMNÍ PLÁN BRLOH

TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2022

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Jaronín, Jaronín-Kuklov, Brloh pod Kletí, Rojšín, Janské Údolí, Jánské Údolí - Kovářov

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



.....
Ing. arch. Dominik Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
Obecní úřad Brloh Brloh 23, 382 06 Brloh osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ludmila Borovková	ZASTUPITELSTVO OBCE BRLOH Starosta obce: Martin Toman
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	17
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	23
f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
g) 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	54
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	55
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	55
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	55
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	57
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	57
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	57
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	58
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	64
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	64
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	64
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	65
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	65
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	65
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	65
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	65

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	106
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	110
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	110
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	142
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	142
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	142

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Brloh (*dále jen „ÚP Brloh“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 5. 2022 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Brloh jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel rozvojem bytové výstavby, rozvojem služeb a dalších podnikatelských aktivit,
- zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- obnova trvalé péče o kulturní krajinu.

Dále je potřebné území obce rozvíjet budováním odpovídajících zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty. Rozvoj zastavěného území bude dotvářet charakteristickou urbanistickou strukturu obce.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
- řešit rozsah zastavitelných ploch úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- řešit koncepčně rozvoj území návrhem dopravní a technické infrastruktury. Koncepční řešení rozvoje území ovlivňuje řešení základního komunikačního skeletu obce a jeho napojení na nadřazenou silniční síť ČR.
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,
- stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení),
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro uchování hodnot, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),

- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby (většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, je maximálně dvoupodlažní, většinou na půdorysu protáhlého obdélníka s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.)
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.
- vyhlídková místa v okolí jednotlivých sídel
- historicky významné stavby
- urbanisticky hodnotná část území – Rojšín, Kuklov, Kovářov
- hodnotné usedlosti s architektonickými prvky na fasádě v sídle **Brloh**: č.p. 50, 49, 44, 129, 41, 78, 66, 103, 127. U těchto objektů je nutno zachovat štukové prvky a při opravách použít pouze štukovou hladenou omítku.),
- hodnotné usedlosti s architektonickými prvky na fasádě v sídle **Rojšín**: č.p. 4, 5, 12, 13, 22, 23, 29.

Podmínky ochrany

- Nebudou narušeny pohledy na dominanty.
- Respektovat stávající hlavní architektonické dominanty a kvalitní prostory.
- Objekty s architektonickými prvky na fasádě: U těchto objektů je nutno zachovat a barevně zdůraznit všechny ozdobné štukové prvky, při opravách omítky je nutné použít pouze štukovou hladenou omítku. Ostění jsou obvykle světlá či bílá, plochy fasády jsou v jemném barevném tónu.
- Respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké zeleně. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.
- V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot spočívá zejména v zachování původní typologie staveb, zejména zemědělské usedlosti včetně hmotového uspořádání zadních traktů, kde byly umístěny hospodářské objekty. Bude respektováno hmotové řešení v urbanisticky hodnotné části území.

Vymezením nových návrhových ploch bude respektován dosavadní charakter obce tj. především funkcí smíšené obytné venkovského charakteru v kvalitním, klidném prostředí obce. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Není přípustný vznik zástavby ve dvou řadách z jedné ulice, tzv. druhé pořadí zástavby.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty – přírodní i kulturní.

Na návesních prostorách a plochách veřejných prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Novou zástavbou nebudou vytvářeny nové architektonické či jiné dominanty.

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní.

Na návesních prostorách a plochách veřejných prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Brloh tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Chráněná území dle zvláštních předpisů:

- **Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem**
 - o Přírodní památka Šimečkova stráž
 - o Přírodní památka Na Stráži
 - o Přírodní rezervace Malá skála
 - o Přírodní rezervace Jaronínská bučina
 - o Přírodní rezervace Chrástanský vrch
 - o Přírodní rezervace Ptačí stěna
 - o Přírodní rezervace Vysoká Běta
- **Památný strom** včetně ochranného pásma
 - o Lípa srdčitá (575 cm, 200 let)
 - o Baisova lípa
 - o Kuklwaitská lípa (575 cm, 200 let)
 - o Lípa velkolistá (595 cm, 350 let),
 - o Kuklovský dub (322 cm, 150 let)
- **CHKO Blanský les**
- **NATURA 2000 – evropsky významná lokalita**
 - o EVL Blanský les
- **Území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**
 - o lokality mravence pastvinného a starčečka bažinného pravého

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, rybníky, údolní nivy),
- **prvky územního systému ekologické stability** (nadregionální, regionální a lokální),
- **významné plochy zeleně** – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- **zemědělská půda I. a II. třídy ochrany**
 - o Nejčtenější výskyt těchto půd je kolem sídla Rojšín a dále potom z východní strany sídla Rychtářov.

Podmínky ochrany

V rámci ochrany a zachování funkčnosti prvků ÚSES budou respektovány minimální šíře biokoridorů a minimální plošné výměry biocenter. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území.

Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

U památných stromů je důležité sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silnicemi II. III. třídy, sítí místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém, kanalizace.

Hodnotnou část území tvoří pestrá základní občanská vybavenost:

- obecní úřad
- pošta
- restaurace
- pečovatelská služba
- lékař
- kulturní dům
- mateřská a základní škola
- hasičská zbrojnice
- sběrný dvůr
- sportoviště
- koupaliště

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost a sportoviště. Doplnit vybavenost v oblasti sociální péče.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství a návesních prostorů.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Urbanistická koncepce obce se podrobněji dělí na ucelenou zástavbu sídel a roztroušenou zástavbu ve volné krajině. Pro celé správní území obce Brloh jsou tyto typy zastavěných území typické a jedná se tak o základní charakter a ráz obce.

Ucelená zástavba sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Jánské Údolí) se vyznačuje kompaktním zastavěným územím a celkovou centralizací zástavby. Pro ucelenou zástavbu sídel je tendence rozvíjet a umisťovat novou zástavbu právě do těchto sídel nebo v přímé návaznosti tak, aby byl zachován současný charakter celé obce. Přitom se bude respektovat určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Současně je pro obec Brloh typická také **roztroušená zástavba (nebo též samoty) ve volné krajině**. Po celém správním území se nachází nesouvislá zástavba, která netvoří ucelené a kompaktní celky. Zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Jedná se převážně o samoty nebo odlehlé části zástavby. Pro roztroušenou zástavbu je typické umístění zástavby ve značných vzdálenostech od sebe.

Největším sídlem s podílem roztroušené zástavby je Kovářov. Z urbanistického vývoje je patrná snaha o částečnou centralizaci území, avšak objekty jsou stále umístěny ve značných vzdálenostech od sebe a nedochází tak k celkovému ucelení zástavby.

Pro roztroušenou zástavbu ve volné krajině je důležité plně respektovat a zachovat možnost rozvoje právě v návaznosti na stávající zástavbu. Zahušťování volné krajiny novou zástavbou je zcela nevhodné a územním plánem nejsou vymezovány nové samostatné zastavitelné plochy.

Pro všechny plochy – zejména **zastavitelné plochy** platí respektování dominantních znaků tradiční venkovské zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře sídla. Většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, je maximálně dvoupodlažní, většinou s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.

Nová výstavba na vymezených zastavitelných plochách bude řešena s důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí, bude respektována současná morfologie terénu.

Vylučuje se situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny. Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby, zejména bude kladen důraz na sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.

Prvky tradiční venkovské architektury:

- přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu s možností využití obytného podkroví, v případě složitějších půdorysných tvarů („L“, „U“ či „T“) bude vždy alespoň jedna část půdorysu výrazně delší,
- zastřešení symetrickými sedlovými, polovalbovými střechami, výjimku mohou tvořit samostatně umístěné drobné stavby do 40 m² půdorysné plochy,
- zastřešení valbovými střechami za podmínky použití minimálně dvou štítů,
- jako netradiční a nepřijatelné se považují tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou do sklonu 35° nebo malometrážní již hotové objekty (mobilní domy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses apod.), nerespektující venkovský charakter.

Prvky moderní architektury:

- zastřešení plochými střechami s možností využití zelených střech (max. 35 % půdorysné plochy hlavního objektu),
- v případě doplňkových staveb, staveb vedlejších nebo souboru staveb platí podmínka možnosti zastřešení plochými střechami s možným využitím zelených střech (max. 35 % celkové půdorysné plochy všech staveb).

Sjednocením prvků tradiční venkovské a moderní architektury se rozumí, že hlavní hmota objektu bude vycházet z tradiční venkovské architektury a může být doplněna moderními prvky. Tzn., v případě stavebního záměru se budou více uplatňovat (zejména pohledově a v dálkových pohledech) prvky tradiční venkovské architektury před prvky moderní architektury.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřijatelného využití a podmínek prostorového uspořádání. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno a definováno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – zahušťování volné krajiny, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné na střechách objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
--

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. JARONÍN	
Z1	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – k.ú. Jaronín, v severozápadní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území, za restaurací Jaronín <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v severní části vymezené plochy, přes plochu PP. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z2	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, v severovýchodní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace jižně od vymezené plochy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z3	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, ve východní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy (III/14311) a východně od místní komunikace. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP silnice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z4	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – k.ú. Jaronín, v západní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v severní části vymezené plochy, přes plochu PP. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z5	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – k.ú. Jaronín, v jižní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v západní části vymezené plochy, přes plochu PP. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy (pouze severozápadní část plochy), OP elektrického vedení (pouze jižní cíp plochy), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.

Z6	Plocha technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) – k.ú. Jaronín, v jižně od sídla Jaronín u toku Olešnice. Návrh plochy pro ČOV. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z7	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, v severní části sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v sídle. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z8	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, samota jižně od sídla Jaronín a západně od sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z9	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, samota Špatenka, severně od sídla Kuklov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z10	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Jaronín, samota Charvát, severně od sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z11	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Jaronín, jižně od samoty Charvát, severně od sídla Brloh. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z12	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Jaronín, na hranici k.ú. Jaronín – Kuklov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – po stávající místní komunikaci. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy (jižní část plochy), OP silnice.
k.ú. JARONÍN – KUKLOV	

Z13	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Jaronín – Kuklov, v západní části obce Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze malý cíp plochy v severovýchodní části).
k.ú. BRLOH POD KLETÍ	
Z14	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, v severní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1434). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z15	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – přes stávající areál. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, ÚSES – lokální biokoridor LBK 9 (pouze malá cíp plochy v severní části), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z16	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, severně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy (II/143). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z17	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území – proluka. <u>Obsluha území</u> – přes vlastní pozemky ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z18	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, jižně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy (II/143). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice, záplavové území – aktivní zóna (pouze jižní část plochy ZZ), záplavové území – Q100 (pouze jižní část plochy ZZ), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze jižní část plochy ZZ), území s archeologickými nálezy (pouze okrajově ve východní části plochy), vodovod, ÚSES – lokální biocentrum LBC 5 (pouze jižní část plochy ZZ), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor. Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US1

Z19	Plocha rekreace individuální (RI) – k.ú. Brloh pod Kletí, východní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1433). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, území s archeologickými nálezy (východní část), vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z20	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, centrální část sídla Brloh, navazující na zastavěné území, „Pod Pašákem“. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace ze severní strany, a dále také pěší propojení z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od kraje lesa, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z21	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh, u koupaliště, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN (pouze severní cíp plochy ZZ), OP elektrického vedení (pouze severní cíp plochy ZZ), záplavové území – aktivní zóna (pouze plocha ZZ), záplavové území – Q100 (pouze plocha ZZ), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze plocha ZZ), ÚSES – lokální biokoridor LBK 10 (pouze plocha ZZ), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z22	Plocha výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) – k.ú. Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh – Cvrčkův Mlýn, návrh plochy pro vodní elektrárnu. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území – Q100, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, ÚSES – lokální biokoridor LBK 10, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z23	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části od sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající pěstrosí farmu. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, vodovod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z24	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace ze severní strany přes plochu ZU, sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor (pouze plocha ZU), elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice.

Z25	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice.
Z26	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území, část plochy je proluka. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) ze severní strany, sjezdem ze silnice II. třídy (II/143) z východní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze severní část plochy), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor (pouze severní část plochy).
Z27	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části obce Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, záplavové území – aktivní zóna (pouze jižní cíp plochy), záplavové území – Q100 (pouze jižní cíp plochy), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze jižní cíp plochy), ÚSES – lokální biocentrum LBC 10 (pouze jižní cíp plochy), poddolované území.
Z28	Plocha občanské vybavení – komerční (OK) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jihovýchodní části katastrálního území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi plochami SV a OK. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.
k.ú. JANSKÉ ÚDOLÍ – KOVÁŘOV	
Z29	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí – Kovářov, v jižní části samot Kovářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, území s archeologickými nálezy, urbanisticky hodnotné území.
k.ú. JANSKÉ ÚDOLÍ	
Z30	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, OP zemědělského areálu.
Z31	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy.

Z32	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z33	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, rozšiřuje samotu Hruběš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, ÚSES – nadregionální biocentrum NBC 51.
Z34	Plocha technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov. Návrh plochy pro úpravnu vody a rezervoár. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, ÚSES – nadregionální biocentrum NBC 51.
Z38	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, na samotě U Hemra. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice II. nebo III. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP vodního zdroje II. stupně.
Z39	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Mádů, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z41	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Bendů, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z42	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, v místní části Na pastvištích, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, telekomunikační kabel.

Z43	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části správního území obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, ÚSES – nadregionální biocentrum NBC 51.
k.ú. ROJŠÍN	
Z35	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – k.ú. Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy PP. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice, telekomunikační kabel.
Z36	Plocha smíšená obytná venkovská (SV) – k.ú. Rojšín, v severní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, poddolované území.
Z37	Plocha smíšená obytná venkovská (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – k.ú. Rojšín, ve východní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, vesnickou památkovou zónu.
Z40	Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Rojšín, v jihozápadě od sídla Rojšín, na hranici k.ú. Janské Údolí, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. ROJŠÍN	
P1	Plocha občanské vybavení – komerční (OK), plocha přestavby – k.ú. Rojšín, v jižní části sídla Rojšín, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Další doplnění a umístění sídelní zeleně a veřejných prostranství bude konkretizováno v rámci územních studií a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návesních prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch dopravy, výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně izolační, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Blanský les, jehož podstatnou součástí je území obce Brloh, leží sice v podstatě v centru jižních Čech, jeho dopravní infrastruktura tomu však příliš neodpovídá. S výjimkou několika komunikací vedených po okraji Blanského lesa je celé jeho území protkáno sítí silniček II. a III. třídy, vesměs nevalných parametrů, přičemž silnice II. třídy se od těch III. třídy ve své drtivé většině liší pouze označením v silniční mapě.

Jedinou silnicí II. třídy procházející napříč územím obce Brloh je silnice **II/143** Prachovice - Chroboly - Smědeč - Brloh - Křemže - křižovatka I/3 Planá - České Budějovice. Tato trasa II/143 ve spojení se silnicí II/122, II/165 a II/141 představuje nejkratší spojnici Českých Budějovic a Volar (na Ktiš, Křišťanov, Zbytiny) a tím potažmo i velké části jižních Čech (a nejenom jižních) s hraničním přechodem ve Strážném a tudíž i Pasovem. V současné době je poměrně málo využívána. Z hlediska ryze dopravně-technického lze považovat parametry silnice II/143 za vcelku vyhovující.

Intenzita dopravy na tomto úseku činí 441 vozidel/den a odpovídá charakteru příslušného úseku.

Vedení trasy silnice II/143 je s ohledem na územní plány ostatních sídel ležících na této trase. V Brloze se předpokládá ponechání silnice II/143 ve stávající trase s možnými dílčími prostorovými a dispozičními úpravami. Mimo zastavěné území sídel – postupnou úpravu do homogenních šířkových parametrů, jinak vedení v současné trase s dílčími úpravami.

Silniční síť obce Brloh doplňuje síť **silnic III. třídy**:

- III/1432 Kuklov (křiž. II/143 pod Šibeníkem) - křiž. II/166 u Dobročkova,
- III/1433 Brloh - Nová Ves - křiž. III/1438 (u Chmelné)
- III/1434 Brloh - Jaronín
- III/1435 Brloh - Chlumeček - křiž. II/143 nad Mřící,
- III/1436 Brloh - Janské Údolí (křiž. III/1664)
- III/1664 Chvalšiny - Rohy – Rojšín
- III/14311 Jaronín - České Chalupy - Nová Ves

Silnice III. třídy mají vesměs místní dopravní význam.

Na průtazích zastavěnými částmi sídel mají výše uvedené silnice (vzhledem k jejich dopravnímu významu) charakter **obslužné komunikace funkční třídy C 1**.

Uvedená silniční síť tvoří komunikační kostru obce a jejích místních částí. V řešeném území je doplněna sítí **místních a účelových komunikací**.

Mimo zastavěné části sídel jsou místní a účelové komunikace v převážné míře jednopruhové (s šířkou vozovky 3 – 3,5 m).

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit

prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic (bez požadavku na změnu územního plánu) je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel bude doporučeno řešit výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ÚP stanovuje stupeň automobilizace 462 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,16).

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Cyklistická doprava, turistické trasy a hipostezky

Současný systém cyklistických, turistických tras, cyklostezek a hipostezek zůstane zachován.

Cyklistické stezky a trasy jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny cyklostezky a cyklotrasy s označením: 1090, 1166, 1085, 1196, 1135, 1167.

Turistické trasy jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny pěší modrá, pěší červená a naučná stezka NS Brložsko.

Hipostezky jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny 3 trasy:

- Rohy – Skalka,
- Nová Hospoda – Pod Spálený vrch,
- Dolní Chrástřany – Holašovice.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Přírozeným vodním recipientem celého řešeného území obce Brloh je Křemžský potok (užívá se i název Brložský potok) se svými přítoky – povodí řeky Vltavy. Křemžský potok protéká celou zástavbou Brlohu, koryto potoka je stabilizováno. Je provedena regulace a bude realizována její další etapa. Koncepce vodohospodářského řešení předpokládá zachování stávajícího stavu vodních ploch a vodotečí. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů. To se týká především dominantního toku Křemžského potoka a jeho přítoků.

Dalšími méně významnými vodními toky jsou Dehtářský potok, Bezdrevský potok.

V území se předpokládá s výstavbou nových případně rozšiřováním vodních ploch. Pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy suché poldry.

Zásobování pitnou vodou

U všech navržených zastavitelných ploch je preferováno připojení na hlavní vodovodní řad. V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Brloh: Na veřejný vodovod je napojena převážná část obyvatel. Prvním vodním zdrojem pro vodovod je prameniště jižně od obce "Bulový" a "Strouha". - vedeno do akumulčního vodojemu s názvem s názvem „Přítěž“ v podkladech chybně uvedeno „Manka“. Druhé prameniště je západně od Brlohu, na přítoku Brložského potoka, v území u kaple "U Ondřeje". Dvě tlaková pásma jsou samostatně zásobována z jednoho prameniště a z jednoho vodojemu.

Areál ZD má vybudovaný vlastní vodovodní systém s vlastním vodním zdrojem a vodojemem „Manka“.

Zemědělské objekty budou i nadále zásobovány pomocí vlastního vodovodního systému a vlastních vodních zdrojů. Je zde možnost napojení nových vrtů. Stávající napojení na veřejný vodovod zůstane i nadále jako reserva.

Pro další vývoj se doporučuje doplnění stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Brloha.

Ostatní sídla v řešeném území územního plánu obce Brloh jsou zásobována pomocí místních vodních zdrojů a místních vodovodních systémů, v menších sídlech a osadách není vodovod vybudován a obyvatelstvo je zásobováno pouze pomocí domovních studní.

Janské údolí: zásobování pitnou vodou je realizováno jednak z vlastních domovních studní a jednak pomocí malých domovních vodovodů. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka". Nepředpokládá se nová zástavba většího rozsahu.

Jaronín: zásobování pitnou vodou ze dvou systémů stávajícího gravitačního vodovodu, Vodním zdrojem je studna pod myslivnou. Dalším zdrojem pro bývalou školu a pro objekt kravína ZD je studna u Tancerů. Oba vodovody jsou na sobě nezávislé a nejsou propojeny. Akumulaci vody pro obyvatele obce zajišťuje zemní vodojem.

Pro budoucí výstavbu rodinných domků bude doplněn rozvodný řad. V případě potřeby lze vodovod posílit o nový vodní zdroj např. severně nad obcí.

Kovářov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Rojšín: je zásobován místním vodovodem, ze dvou na sobě nezávislých pramenišť. Prameniště označené "U Přibylů" v prostoru JZ od obce s vodojemem je ukončen ve vodovodní šachtě u kravína. Rozvodné řady v obci vyžadují rekonstrukci. V Rojšíně je již částečně provedena rekonstrukce.

Pro připojení plánované výstavby rodinných domů se v dostatečném předstihu vybuduje prodloužení rozvodů vody a provede se rekonstrukce uličního řadu.

Rychtářov: místní veřejný vodovod, který zásobuje část obyvatel. Zbývající část obyvatel je zásobována z vlastních domovních studní. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka" (upravit viz výše). Vodním zdrojem je jímání podzemní vody v údolní nivě potoka Bulový. Voda je gravitací vedena do Rychtářova.

Sedm chalup: je vybudován místní veřejný vodovod, který zásobuje celou oblast sídla Sedm Chalup. Ostatní obytná zástavba v Sedmi chalupách je zásobována z vlastních domovních studní – již se nepoužívají (špatná kvalita vody). Vodním zdrojem pro místní vodovod je prameniště severně ve vzdálenosti cca 1,5 km od okraje zástavby. Vodním zdrojem pro místní vodovod jsou studně v prameništi Chmelenského potoka. Tyto vodní zdroje jsou společné i pro vodovod pro České Chalupy. Vodovod byl v celém sídle rekonstruován.

Voda ze studní je gravitací vedena do Sedmi chalup.

Kuklov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Zdroje požární vody

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdroj požární vody:

Brloh: Hydrantová síť

Potok

Koupaliště

Rybník

Rojšín: Rybník na návsi

Jaronín: Rybník pod hospodou

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Hlavním zdrojem znečištění v celém řešeném území obce Brloh jsou splaškové vody z domácností. Vlivem většího přítoku balastních vod do kanalizační sítě, jsou odpadní vody naředěny.

V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV se připouští vybudovat **dočasné** jímky na vyvážení i **dočasné** domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených rodinných domů (ve stávajících a navržených plochách).

Znečištění produkované zemědělskou výrobou není již tak intenzivní, půda není již přehnojována. Převážnou část znečištění produkované zemědělskou výrobou, tvoří organické kaly, slaminatý hnůj a jeho kapalné složky. Odpady z živočišné výroby jsou převážně likvidovány zaoráváním do půdy.

V ostatních sídlech v řešeném území, kromě Brlohu, je vybudována převážně pouze částečná kanalizace nebo jsou sídla bez kanalizace. V jednotlivých sídlech je třeba řešit čištění splaškových vod pomocí splaškové kanalizace a malých ČOV a nebo u malých sídel a rekreačních lokalit, pomocí likvidace splaškových vod u jednotlivých objektů, pomocí septiků, domovních ČOV a nebo jímek na vyvážení.

Základ soustavné kanalizace je vybudován v sídle Jaronín a Rojšín, Sedm Chalup. V ostatních sídlech v řešeném území obce Brloh není soustavná kanalizace vybudována. Stávající zástavba v některých sídlech je odkanalizována pouze pomocí krátkých kanalizačních přípojek do místních vodotečí a silničních příkopů. Některé úseky příkopů v zástavbě byly zatrubněny (podpovrchové odvodnění). Menší sídla jsou převážně bez kanalizace. Likvidace splaškových vod je pouze provizorní, pomocí septiků a žump.

Brloh: Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována téměř po celém území sídla. Splaškové vody z větší části zástavby Brlohu jsou čištěny v ČOV, zbývající splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Čistírna odpadních vod je na levém břehu Brložského potoka. Stávající čistírna odpadních vod a nově vybudované trasy kanalizace na území Brlohu plně vyhovují pro další vývoj sídla.

Doporučuje se doplnění kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy navržené kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Ve výhledu bude zřejmě nutné změnit stávající technologii ČOV – bylo by vhodné zmenšit rozsah ochranného hygienického pásma. Toto lze řešit změnou technologie čištění odpadních vod.

Jaronín: Je založena splašková kanalizace v souběhu s vodovodem. Napojení domovních přípojek do nové kanalizace bude možné až po realizaci ČOV v další etapě, funkční domovní kanalizační přípojky jsou napojeny do staré kanalizace. Splaškové odpadní vody ze zástavby jsou čištěny pouze provizorně, pomocí septiků a žump. Pro doplnění oddílné kanalizace je nutné vybudovat přívodní stoku k ČOV a prodloužení kanalizačního sběrače.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury – vodní hospodářství (**Z6/TW**) pro umístění nové čistírny odpadních vod. Plocha je vymezena jižně od Jaronína u toku Olešnice.

Rojšín: má vybudovanou jednotnou kanalizaci, která odvádí odpadní vody částečně předčištěné v domovních septicích, která je zaústěna do místního potoka, který ústí do Lhotského potoka a dále je pak do Křemežského potoka. V severní polovině návisi protéká potok, jehož koryto je odlážděno kamennými deskami a jeho funkce by měla být zachována.

Ve východní části sídla je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Sedm Chalup: má vybudovanou kompletní kanalizace zakončenou ČOV.

Ve zbývajících sídlech (Kovářov, Rychtářov, Kuklov) se nepředpokládá nová výstavba.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV se připouští vybudovat **dočasné** jímky na vyvážení i **dočasné** domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených rodinných domů (ve stávajících a navržených plochách).

Dešťové vody

Jsou zachytávány pomocí záchytných příkopů a odváděny mimo zástavbu a mimo kanalizaci, přímo do toku potoka.

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN napájené z kmenové linky Holubov. Kmenová linka 22 kV Holubov je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci celé oblasti.

Volné vedení 110 kV, 220 kV se v obci Brloh nenachází.

Ve správním území obce Brloh se nachází 22 stávajících trafostanic.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Zásobování plynem

Obec Brloh není plošně plynofikována.

Koridor Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200 m. V návrhu územního plánu se doporučuje zpřesnit vymezený koridor technické infrastruktury na šíři cca 30 m a zajistit návaznost na obec Ktiš (k.ú. Smědeč).

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulárního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střechách objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Vodní elektrárna je vymezena západně od sídla Brloh.

Telekomunikace a radiokomunikace

Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách nakládání s odpady (**TO**), dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách občanského vybavení – sport (**OS**), občanské vybavení komerční (**OK**), veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**), veřejných prostranství s převahou zeleně (**PZ**) a plochách zeleně – parky a parkově upravené plochy (**ZU**).

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

V jižní části sídla Rojšín je nevržena plocha přestavby občanského vybavení – komerční (**OK**). Plocha je určena k zvelebení a zlepšení celkové dojmu veřejného prostoru ve vesnické památkové zóně Rojšín.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (**PP** a **PZ**).

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V koncepci veřejných prostranství (**PZ**) se uplatňují plochy návěsných prostorů. Veřejná prostranství dále zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - návsi, ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Územní plán zachovává přírodní hodnoty a vytváří podmínky pro její další rozvoj a ochranu, zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce a pro dobrou prostupnost krajiny.

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí.

Z přírodních hodnot v území obce Brloh by měly při řešení územního plánu respektovány zejména:

- základní skladebné prvky ÚSES,
- lesy,
- vodní plochy,
- krajinný ráz.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Přirozený je krajinný ráz s rozptýlenou zástavbou, která by neměla být výrazně zahušťována.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Dále je umožněno, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f), zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m² na zemědělských a lesních pozemcích a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.

Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Ve volné krajině jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí podél cest a hrázích vodních ploch, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně zejména v uličních prostorech;
- pro výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- přerušit dlouhé svahy biotechnickými prvky (průlehy, meze, polní cesty s recipienty), u ostatních ohrožených ploch svažitéjších vyloučit z osevu širokořádkové plodiny;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajínotvorné působení a bránit jejich snížení;

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a stavby dráhy situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Brloh lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní plochy a toky (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodních ploch.

Plochy lesní (LE)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy přírodní (NP)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci územního systému ekologické stability, zachování krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V případě střetu navrhovaných ploch změn v krajině s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K1	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Jaronín a Brloh pod Kletí, jižně od sídla Sedm Chalup. Plocha je vymezena pro rybník „Ovčácký“ s vodní plochou cca 3,4 ha a maximální hladinou 566,0 m.n.n. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
K2	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Jaronín a Brloh pod Kletí, jižně od sídla Sedm Chalup. Plocha je vymezena jako obtoková stoka západně od navrženého Ovčáckého rybníka <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP letiště – vzletové a přiblížovacího prostoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
K3	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části správního území. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající vodní plochy Brložský rybník. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP letiště – vzletové a přiblížovacího prostoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze okrajově).

K4	Plocha lesní (LE) – k.ú. Brloh pod Kletí, jihozápadně od sídla Brloh. Plocha je vymezena pro zalesnění a rekultivaci stávající skládky. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
K5	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Brloh pod Kletí, jihovýchodně od sídla Brloh. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající vodní plochy Rončák. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území Q100, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, ÚSES – lokální biokoridor LBK 13, ÚSES – lokální biocentrum LBC 7.
K6	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Rojšín, u západní hranice katastrálního území. Plocha vymezuje novou vodní plochu – rybník Sedliště. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, ÚSES – lokální biokoridor LBK 13, vzdálenost 50 m od kraje lesa.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Na území obce Brloh dochází ke křížení regionálního biokoridoru RBK 31 a vloženého lokálního biocentra do regionálního biokoridoru LBC 20 s koridorem technické infrastruktury nadmístního významu **CNZ-Ep11**: VTL plynovod Smědeč – Brloh. Křížení bude probíhat v různých výškových úrovních, protože návrh VTL plynovodu bude veden pod terénem.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter	Katastrální území
NBC 51	Kleť – Bulový	Nadregionálního biocentrum (NC)	Janské Údolí, Janské Údolí-Kovářov
RBC 613	Buglata	Regionální biocentrum (RC)	Jaronín
RBK 28	Brusensko-Buglata	Regionální biokoridor (RK)	Jaronín
RBK 29	Buglata-Skalka	Regionální biokoridor (RK)	Jaronín
LBC 29-6	Vysoký kořen	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LCRK)	Jaronín
RBK 31	Kleč, Bulovy-Buglata	Regionální biokoridor (RK)	Jaronín, Jaronín-Kuklov, Janské Údolí-Kovářov, Janské Údolí
LBC 31-14	Vlčí kopec	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LCRK)	Jaronín
LBC 31-16	Velký les	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LCRK)	Jaronín
LBC 31-20	Zámecký les	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LCRK)	Jaronín-Kuklov
LBC 31-22	Malinový kopec	Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru (LCRK)	Jaronín-Kuklov, Janské Údolí-Kovářov, Janské Údolí
LBC 1	Lepičův kopec I	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín
LBC 2	Lepičův kopec II	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín
LBC 3	Stržišek	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBC 4	U Popravčího kamene	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín
LBC 5	Pod Zámkem	Lokální biocentrum (LC)	Brloh pod Kletí
LBC 6	Na Stráži	Lokální biocentrum (LC)	Brloh pod Kletí
LBC 7	Úlehle	Lokální biocentrum (LC)	Brloh pod Kletí
LBC 8	Klimšův mlýn	Lokální biocentrum (LC)	Brloh pod Kletí
LBC 9	Rojšínský vrch	Lokální biocentrum	Rojšín

		(LC)	
LBC 10	Šimečková stráň	Lokální biocentrum (LC)	Rojšín
LBC 11	Na Bahnech	Lokální biocentrum (LC)	Rojšín
LBC 12	Skalice	Lokální biocentrum (LC)	Rojšín
LBC 13	Pohořele	Lokální biocentrum (LC)	Rojšín
LBC 14	Šibeník	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín
LBC 15	Pod Paloučkem	Lokální biocentrum (LC)	Jaronín-Kuklov
LBK 1	Vlčí vrch	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 2	Lepičův kopec I - Lepičův kopec II	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 3	Bugalata-Lepičův kopec	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 4	Lepičův kopec - U Popravčího kamene	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 5	Lepičův kopec – Stržíšek	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 6	Kleč, Bulovy-Bugalata - Stržíšek	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBK 7	Bugalata-Lepičův kopec II	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 8	Bugalata-Lepičův kopec I	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 9	Stržíšek-Na Stráži	Lokální biokoridor (LK)	Brloh pod Kletí
LBK 10	Kleč, Bulovy-Bugalata-Pod Zámkem	Lokální biokoridor (LK)	Brloh pod Kletí
LBK 11	Pod Zámkem-Úlehle	Lokální biokoridor (LK)	Brloh pod Kletí
LBK 12	Úlehle-Šimečková stráň	Lokální biokoridor (LK)	Brloh pod Kletí, Rojšín
LBK 13	Úlehle-Na Bahnech	Lokální biokoridor (LK)	Brloh pod Kletí
LBK 14	Na Bahnech-Kleť - Bulový	Lokální biokoridor (LK)	Jánské Údolí
LBK 15	Šimečková stráň-Skalice	Lokální biokoridor (LK)	Rojšín
LBK 16	Skalice-Pohořele	Lokální biokoridor (LK)	Rojšín

LBK 17	Pohořele-Kleť – Bulový	Lokální biokoridor (LK)	Jánské Údolí
LBK 18	--	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 19	--	Lokální biokoridor (LK)	Jaronín
LBK 23	--	Lokální biokoridor (LK)	Rojšín

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno, při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch (pro zastavěné území nebo zastavitelné plochy lze zřídit vodní plochy do 200 m², ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², větší vodní plochy jsou vymezeny **K1, K2, K3, K5, K6**) a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protierozní opatření

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Ve volné krajině je nutné dodržovat veškerá protierozní opatření, to je zatravněné pásy kolem vodotečí a zatravněné plochy u pozemků o svažitosti nad 12°.

Retenční opatření

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. Členěním ploch orné půdy plochami přírodně blízkých ekosystémů (krajinná zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody a stabilizaci půdy.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

Ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.

Bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých vodních nádrží (rybníčků). Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů.

Ochrana před povodněmi

Křemžský (Brložský) potok má vyhlášená záplavová území – aktivní zóna záplavového území, hranice záplavy Q₁₀₀. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabráňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Doporučuje se revitalizace toků – Křemžský potok, potok Olešnice, Lhotecký potok a Jánský potok. Konkrétní opatření budou zpřesněny v rámci dalších stupňů územní a projektové dokumentace. Při všech případných úpravách a rekonstrukcích koryt vodních toků je nutné zachovat přírodní charakter vodního toku. Používat pro úpravy především přírodní materiály, kámen, dřevo apod. Jedná se především o části trasy malých vodních toků, protékajících přímo v zástavbě jednotlivých obcí a sídel.

V řešeném území jsou pouze dva větší rybníky "Brložský" a "Novoveský". Vodní nádrže a rybníky umožňují svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územním plánem je vymezena plocha pro individuální rekreaci: **Z19/R1**

Plochy pro hromadnou rekreaci a individuální rekreaci jsou v území stabilizovány. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

f) **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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Brloh do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7)

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stavební pozemek dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy 3 – 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;
- skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;
- stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Jednoduché stavby

- stavby související s plochou OS (občanská vybavenost – sport), stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce, návštěvníky, personál (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení, zázemí lyžařského areálu apod.)

Stávající stavby

- již realizovaná stavba, která je zkolaudovaná a evidovaná v katastru nemovitostí ke dni 1.1.2022.

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení či ubytování,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebříky apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka či ostatních chovaných zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy). Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad

terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. sila).

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k příkrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěnou na stromě, vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí a kvalitu bydlení (snížení kvality životního prostředí)

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a **nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.**
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

Nepřípustné využití

- umístění staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
- umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení s možným polyfunkčním využitím	
Přípustné využití	
- stavby pro bydlení venkovského charakteru; - rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m²; - lokalita Z2: max 1 objekt hlavní v severozápadní části plochy tak, aby v jihovýchodní část byla využita jako zahrada, orientace hřebene bude ve směru vrstevnic; - lokalita Z4: hlavní objekty umisťovat k severním, severozápadním či západním hranicím stavebních pozemků (tj. do odlehlejších míst od plochy ZZ); - lokalita Z9: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z10: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z18 východní část vymezené plochy (bez podmínky ÚS): max 1 objekt hlavní umístit k silnici II. třídy, orientace hřebene objektu rovnoběžně se silnicí; - lokalita Z21: max 1 objekt hlavní, orientace hřebene objektu rovnoběžně s komunikací; - lokalita Z24: max 2 objekty hlavní; - lokalita Z32: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z33: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z38: max 1 objekt; - lokalita Z39: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z43: pouze doplňkové a drobné stavby.	
Podmíněně přípustné využití	
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude	

odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. - lokalita Z37: zástavbu lze realizovat za podmínky důsledného respektování charakteru zástavby vesnické památkové zóny Rojšín, tj. bude dodržena typologie objektů, vzhled a objemové řešení bude vycházet z pravidel okolní zástavby.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba dvoj-domů, řadových a bytových domů; - mobilní domy, mobilheimy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků: - všechny - Lokalita: Z21 - Lokalita: Z10 - Lokalita: Z17, Z38 - Lokalita: Z7, Z8, Z32, Z42 - Lokalita: Z9, Z33, Z41	- stávající nebo maximálně 35 %. - maximálně 35 %, do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady). - maximálně 75 % - maximálně 25 % - maximálně 20 % - není stanoveno
Velikost stavebních pozemků - všechny - Lokalita Z2, Z7, Z17 - Lokalita Z21 - Lokalita Z9, Z33, Z38, Z41	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %. - minimálně 1200 m²; - minimálně 500 m²; - není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby - Lokalita Z2	- stávající, nebo max. 1 NP + možnost využití podkroví; - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén. - výška domu po okapní římsu max. 3,2 m

Plochy bydlení hromadné		BH
Hlavní využití		
- bydlení v bytových domech s možným polyfunkčním využitím		
Přípustné využití		
- bytový dům a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.		
Podmíněně přípustné využití		
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními.		
Nepřípustné využití		
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků		- stávající.

Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Plochy občanského vybavení - veřejné		OV
Hlavní využití		
- občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému).		
Přípustné využití		
- úřady státní správy; - požární zbrojnice; - pošty; - knihovny, archivy, galerie; - kostely, kláštery, kaple; - objekty a areály pro výchovu a vzdělání (mateřská a základní škola); - objekty a areály s pečovatelskou službou; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².		
Podmíněně přípustné využití		
- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou a stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající	
Velikost stavebních pozemků	- stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 2 NP + možnost využití podkroví,	

	- pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí.	
Plochy občanského vybavení - komerční		OK
Hlavní využití		
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely.		
Přípustné využití		
- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou; - ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny); - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - vodní plochy do 200 m².		
Podmíněně přípustné využití		
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. - parkovací a odstavná stání za podmínky, že se bude jednat o zpevněné plochy.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %;	
- lokalita Z28	- není stanoveno.	
Velikost stavebních pozemků	- stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max 1 NP + možnost využití podkroví	
Plochy občanského vybavení - sport		OS
Hlavní využití		
- hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy.		
Přípustné využití		
- sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - koupaliště; - lyžařský areál (např. vleky, lanovky, sloupky vleků a lanovek, nástupní a výstupní stanice vleků)		

a lanovek, sjezdovky, technické zařízení pro zasněžování, garáže pro stroje na úpravu a provoz sjezdovek, zařízení turniketů, půjčovny vybavení, servisy, prodejny skipasů, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.);	
- střelnice; - jednoduché stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
<u>Intenzita využití stavebních pozemků:</u> - Hřiště, koupaliště - Jednoduché stavby	- stávající nebo maximálně 90 %; - stávající nebo maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby - Jednoduché stavby	- stávající, nebo max. 1 NP.
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH
Hlavní využití	
- hřbitovy a pohřebiště.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby; - kolumbárium; - smuteční obřadní síň; - krematorium; - kaple; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová	

a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Plochy rekreace individuální	RI
Hlavní využití	
- rodinná rekreace.	
Přípustné využití	
- rekreační objekty a chaty do maximální půdorysné plochy 85 m²; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m²; - lokalita Z19: max 1 rekreační objekt nebo chata, doplňkové a drobné stavby.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající - maximálně 5 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající; - lokalita Z19: 2000 m²

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 1 NP + možnost využití podkroví.
Plochy rekreace hromadná	
RH	
Hlavní využití	
- rekreace hromadná – rekreační areály.	
Přípustné využití	
- dětské tábory, kempy; - stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (klubovny, sociální zařízení, kuchyně, jídelna apod.) - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy	
ZU	
Hlavní využití	
- veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace; - parky, veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
- veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky,	

kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel; - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování.	
Plochy zeleně – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
- činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumnky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV); - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeleň, veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - objekty pro bydlení, občanské vybavení, rekreační chaty, mobilní domy, mobilheimy; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary;	

- průmyslové provozovny; - plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - čerpací stanice pohonných hmot.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 15 %.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou a komunikační funkcí, s převážně zpevněnými plochami	
Přípustné využití	
- náves, pěší komunikace; - aleje; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - dětské hřiště; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování.	

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	PZ
Hlavní využití	
- veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně; - parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
Přípustné využití	
- veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - dětská hřiště; - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky, tabule, apod.); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť); - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování.	

Plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby	
Přípustné využití	
- stavby, areály živočišné a rostlinné zemědělské výroby; - podnikatelská, průmyslová a výrobní, chovatelská a pěstitelská výroba; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny; - sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu;	

- stavby a zařízení pro lesnickou výrobu;
- garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná);
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy do velikosti 200 m².
- lokalita **Z23**: oplocení bez staveb;
- lokalita **Z27**: oplocení, ohrazení, lehký přístřešek, seník;
- lokalita **Z40**: max 1 objekt.

Podmíněně přípustné využití

- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb;
- výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření;
- čerpací stanice pohonných hmot, že se bude jednat o areál větší než 3000 m².

Nepřípustné využití

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;
- samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek;
- čerpací stanice pohonných hmot pro areály menší než 3000 m².

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků - všechny - lokalita Z13 - lokalita Z40	- stávající nebo maximálně 75 %. - není stanoveno; - maximálně 15 %;
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m². pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.
Různé formy zeleně	- minimálně 15 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo maximálně 12,5 m nad původní terén.

Plochy výroby drobné a služby		VE
Hlavní využití		
- vodní elektrárna		
Přípustné využití		
- manipulační plochy; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií).		
Nepřípustné využití		
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků		- není stanoveno.
Velikost stavebních pozemků		- není stanoveno.
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		- maximálně 9,5 m nad původní terén.
Výroba lehká		VL
Hlavní využití		
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu.		
Přípustné využití		
- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl; - skladové a manipulační plochy, mechanizační dílny; - zařízení pro obchod a administrativu; - sběrný dvůr; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro		

odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě, že u staveb a zařízení výroby (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásme hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo maximálně 1NP + možnost využití podkroví

Plochy silniční	DS
Hlavní využití	
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné	

koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury.
- umisťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní.
Nepřípustné využití
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení, občanské vybavení, bydlení – soukromá zahrada, výroba a skladování, veřejná prostranství.

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. vodní zdroje - studny, automatické tlakové stanice, vodojemy, úpravny vody, rezervoáry); - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV), čerpací stanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Technická infrastruktura – energetika	TE
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy elektrické energie (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Technická infrastruktura – spoje a elektronické informace	TS
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území telekomunikačních zařízení.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy telekomunikačních zařízení (např. vysílač); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují	

hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Nakládání s odpady	TO
Hlavní využití	
- ukládání, likvidace a recyklace odpadu	
Přípustné využití	
- skladové prostory; - sběrné dvory; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - sběrná místa nebezpečného odpadu; - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	

Překryvná funkce koridoru technické infrastruktury má v podmínkách pro využití ploch přednost.

Koridory technické infrastruktury – nadmístního významu	CNZ-Ep11
Hlavní využití	
- CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro plynovod	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury. - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor vymezen.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru technické infrastruktury.	

Vodní plochy a toky	WT
Hlavní využití	
- vodní plochy, vodní toky, stavby a zařízení na nich	
Přípustné využití	
- vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění, lávky, stavidla, hráze; - mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení; - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; - realizace ÚSES;	

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
Podmíněně přípustné využití
- výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje; - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.
Nepřípustné využití
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilheimy; <u>Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení.

Plochy lesní	LE
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití	
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, pozorovatelný, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa, obory) a ochranu přírody; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - vodní plochy do velikosti 1000 m²; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh; - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících staveb (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - cyklostezky, cyklotrasy za podmínky, že budou vedeny po stávajících trasách.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; <u>Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy přírodní	NP
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
- současné využití (např. ostatní plocha, krajinná zeleň, vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; - plochy požívací zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny; - přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - oplocení v zastavěném území; - realizace ÚSES. - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií). - CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - vodní plochy do velikosti 1000 m²; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících staveb (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot: - nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném jako orná půda, louky a pastviny; - podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky); - výstavba požárních nádrží; - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;	

- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;

Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- propojují biocentra;
- umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

Přípustné využití

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti;
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura (VTL plynovod, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.

Nepřípustné využití

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí);
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry

nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biocentra (překryvná funkce)
Hlavní využití
- velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.
Přípustné využití
- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. - přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (VTL plynovod, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter; - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy, trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné venkovské (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury, stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 462 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,16).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Bude respektována skutečnost, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Jednotlivým investorům se doporučuje, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. (2) písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, u kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území – především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

g) 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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL
VT1	CNZ-Ep11	Koridor pro VTL plynovod, včetně ochranných a bezpečnostních pásem – Smědeč – Brloh.
VT2	Z6/TW	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod.
VT3	Z34/TW	Návrh plochy pro úpravnu vody a rezervoár.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

OZN. VPO	ÚČEL
VK1	Suchý poldr
VK2	Suchý poldr
VK3	Suchý poldr

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Brloh navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Brloh nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- **US1** = lokalita **Z18** (plocha smíšená obytná venkovská – **SV**) – v západní části sídla Brloh.

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou **nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.**

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část ÚP Brloh obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 56

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Brloh se nachází v okrese Český Krumlov, kraj Jihočeský, v Chráněné krajinné oblasti Blanský les, přibližně 15 km severozápadně od Českého Krumlova a 19 km jihozápadně od Českých Budějovic, v nadmořské výšce 568 m n. m.

Obec Brloh je sídlem převážně obytným, se zastoupením základní občanské vybavenosti (obecní úřad, pošta, restaurace, pečovatelská služba, lékař, kulturní dům, mateřská a základní škola, hasičská zbrojnice, sběrný dvůr, sportoviště a koupaliště). Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do města Český Krumlov nebo Českých Budějovic. Dopravní dostupnost území je zajištěna zejména individuální dopravou.

Území města spadá do působnosti města Český Krumlov, obce s rozšířenou působností.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce tvořené katastrálními územími Jaronín, Jaronín-Kuklov, Brloh pod Kletí, Rojšín, Janské Údolí, Jánské Údolí – Kovářov.

Sousedními katastrálními územími jsou obec Lhenice (k.ú. Vodice u Lhenic, k.ú. Horní Chrástany, k.ú. Dolní Chrástany, k.ú. Třešňový Újezdec), obec Zábोří (k.ú. Lipanovice), obec Nová Ves (k.ú. Nová Ves u Brloha), obec Křemže (k.ú. Chlum u Křemže, k.ú. Křemže), obec Kájov (k.ú. Křenov u Kájova), obec Chvalšiny (k.ú. Chvalšiny, k.ú. Střemily, k.ú. Borová u Chvalšin), obec Ktiš (k.ú. Dobročkov, k.ú. Smědeč).

NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Brloh s obcemi:

Nová Ves, Křemže, Chvalšiny, Kájov, Ktiš, Lhenice a Zábоří.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány sousedních obcí, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury (elektrické vedení, vodovod, kanalizace, vč. svých ochranných pásem), prvků ÚSES (nadregionální, regionální i lokální úrovně).

Zajištění návazností na sousední správní území:

Ktiš (k.ú. Smědeč, k.ú. Dobročkov)

Návaznost řešení je zajištěna pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu **CNZ-Ep11**: VTL plynovod Smědeč – Brloh. Oproti nadřazené dokumentaci je koridor zpřesněn.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění. Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – nadregionální biocentrum NBC 51, regionální biokoridor RBK 31.

Lokální biocentrum LBC 14 (Šibeník) navazuje na sousední obec, avšak na území sousední obce je prvek označen jako LBC 5.

Lokální biocentrum LBC 15 (Pod Paloučkem) navazuje na sousední obec, avšak na území sousední obce je prvek označen jako LBC 9.

Lokální biokoridor LBK 19 navazuje na sousední obec, neboť je částečně veden po hranici správního území obce Brloh a ústí do lokálního biokoridoru LBK 36 vedoucí na sousedním správním území.

Chvalšiny (k.ú. Chvalšiny, k.ú. Střemily, k.ú. Borová u Chvalšin)

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – nadregionální biocentrum NBC 51.

Kájov (k.ú. Křenov u Kájova), obce se vzájemně dotýkají pouze v jednom bodě.

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – nadregionální biocentrum NBC 51.

Křemže (k.ú. Chlum u Křemže, k.ú. Křemže)

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – nadregionální biocentrum NBC 51.

Lokální biocentrum LBC 10 (Šimečková stráž) je zaústěno do lokálního biokoridoru LBK 8 vedeného pouze po území sousední obce. Lokální biocentrum je LBC 10 je vedeno po hranice katastrálního území a na území sousední obce již nezasahuje.

Lokální biocentrum LBC 12 (Skalice) je zakončeno a vedeno po hranice katastrálního území a na území sousední obce již nezasahuje.

Lokální biocentrum LBC 13 (Pohořele) navazuje na sousední obec, avšak na území sousední obce je prvek označen jako LBC 1.

Lokální biokoridor LBK 15 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biokoridoru vedoucí na sousedním správním území.

Lokální biokoridor LBK 17 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biocentra LBC 1 na území sousední obce.

Lokální biokoridor LBK 23 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biokoridoru vedoucí na sousedním správním území.

Nová Ves (k.ú. Nová Ves u Brloha)

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – regionální biokoridor RBK 29, regionální biokoridor RBK 31.

Lokální biokoridor LBK 1 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biokoridoru vedoucí na sousedním správním území.

Lhenice (k.ú. Vodice u Lhenic, k.ú. Horní Chrástany, k.ú. Dolní Chrástany, k.ú. Třešňový Újezdec)

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – regionální biocentrum RBC 613, regionální biokoridor RBK 28, regionální biokoridor RBK 31.

Lokální biokoridor LBK 18 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biokoridoru na území sousední obce.

Záboří (k.ú. Lipanovice)

Z hlediska širších vztahů v krajině je respektována návaznost na územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni, který byl přebírán ze Zásad územního rozvoje, v platném znění.

Návaznost řešení je zajištěna i v případě prvků ÚSES nadmístního významu – regionální biocentrum RBC 613, regionální biokoridor RBK 29.

Lokální biokoridor LBK 18 navazuje na sousední obec, neboť ústí do lokálního biokoridoru na území sousední obce.

Územní plán Brloh nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Veškeré návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 939 a následně aktualizována:

- aktualizací č. 1 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276;
- aktualizací č. 2 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629;

- aktualizací č. 3 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630;
- aktualizací č. 5 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 č. 833;
- aktualizací č. 4 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 12. července 2021 č. 618.

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle § 31 stavebního zákona. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

Správní území obce Brloh není zahrnuto do žádné rozvojové plochy, rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Pro obec Brloh vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR, ve znění platných aktualizací.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2.2 APÚR

bod (14) APÚR

ÚP Brloh vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

bod (14a) APÚR

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Venkovský charakter obce je zachován vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na ucelenou zástavbu sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Jánské Údolí). Návrh územního plánu výrazným způsobem šetří se zemědělským půdním fondem. Průkazem na úsporu záborů zemědělského půdního fondu je velké množství vypuštěných ploch ze současně zastavěného území a zastavitelných ploch.

bod (15) APÚR

V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Brloh vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří. Rozvojové plochy respektují venkovský charakter obce.

bod (16) APÚR

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do volné krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (16a) APÚR

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu.

bod (17) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stanovením podmínek pro využití ploch a prostorové uspořádání. V řešeném území jsou registrovány ekonomické subjekty regionálního a lokálního významu v oblasti služeb a výrobní sféry. ÚP uvažuje s dalším rozvojem těchto aktivit.

ÚP Brloh vychází ze specifického postavení obce ve struktuře osídlení, tj. venkovský charakter ve vazbě na rozvoj primárního sektoru. To tvoří pro obyvatele Brlohu a ostatních řešených sídel zázemí v oblasti hospodářské, správní, občanského vybavení, apod.

bod (18) APÚR

ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

bod (19) APÚR

Je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace. Hospodárnému využívání zastavěného území ÚP přispívá i stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové rozvojové plochy jsou navrhovány na základě posouzení využití zastavěného území a s ohledem na ekonomickou dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách a jsou podporována potřebná kompenzační opatření, např. vypouštěním velkého množství ploch ze současně zastavěného území a zastavitelných ploch.

bod (20) APÚR

ÚP nejsou vymezeny záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu. Rozvojové záměry obce jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, které jsou zastavěným územím přímo obklopeny. Z tohoto důvodu nedojde k ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny.

bod (20a) APÚR

Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

bod (21) APÚR

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako součást ploch veřejných prostranství.

bod (22) APÚR

Řešené území je velmi atraktivní z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou vymezeny stávající značené cykloturistické a turistické trasy.

bod (23) APÚR

ÚP respektuje záměry na rozvoj technické infrastruktury převzaté z AZÚR. ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost návrhem ploch technické infrastruktury nadmístního významu. Plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od sídla, zároveň však zachovávají prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES. Prostupnost územím je zajištěna, neboť koridor technické infrastruktury **CNZ-Ep11** bude řešen mimoúrovňově – pod úrovní terénu.

bod (24) APÚR

Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je rozvojových lokalit umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění i technické infrastruktury.

V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi II. a III. třídy a místními komunikacemi.

bod (24a) APÚR

Územní rozvoj obce Brloh je zaměřen na primární sektor. Plochy s rozdílným způsobem využití s hlavním zaměřením na bydlení jsou vymezeny jako smíšené obytné venkovské, a to z důvodu zachování a podpory primárního sektoru. Vzhledem k charakteru zástavby je kladen důraz na zachování dostatečných vzdáleností od zemědělských či výrobních areálů. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů. Stejná podmínka platí i pro výstavbu areálu v blízkosti obytných ploch.

Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

bod (25) APÚR

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (26) APÚR

Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou ploch, které jsou již reálně zastavěné či oplocené.

bod (27) APÚR

ÚP Brloh umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji obce.

bod (28) APÚR

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Pro zkvalitnění podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb, dále plochy pro sportovní aktivity a plochy veřejných prostranství.

bod (29) APÚR

Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

bod (30) APÚR

Obec Brloh má komplexně vyřešenou problematiku zásobování vodou a odkanalizování. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen zejména ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům. Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou a odkanalizování, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života.

bod (31) APÚR

Pro charakteristický ráz obce by výstavba plošné fotovoltaické elektrárny zaznamenala poměrně velký, negativní zásah, pro umístění větrné či vodní elektrárny pak na území nejsou vhodné podmínky.

V urbanizovaném území obce Brloh je umožněno umístění zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rovněž je zde možnost energetického využití biomasy.

Územní plán Brloh respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací a je s ní v souladu.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu ÚP Brloh s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Brloh tyto priority:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Brloh zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch smíšeného obytného venkovského.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability – viz kap. d) AZÚR

V souladu se zásadami územní plán zpřesňuje záměry technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů:

Ep11 VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu.

Navazuje na sousední obec Ktiš, kde je návaznost zajištěna. Oproti nadřazené dokumentaci je koridor zpřesněn.

Koridor technické infrastruktury CNZ-Ep11 nekoliduje s prvky ÚSES nadmístního významu – RBK 31, neboť vysokotlaký plynovod bude umístěn pod úroveň terénu (tj. pod zemí). Křížení tak bude probíhat mimoúrovňově.

ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:

nadregionální biocentrum:

- **NBC 51** – Klet' – Bulový

regionální biocentrum:

- **RBC 613** – Buglata

regionální biokoridor:

- **RBK 28** – Brusensko - Buglata
- **RBK 29** – Buglata – Skalka
do něhož jsou vložena lokální biocentra LBC 29-6 (Vysoký kořen), LBC 31-16 (Velký les), LBC 31-20 (Zámecký les), LBC 31-22 (Malinový kopec).
- **RBK 31** – Klet', Bulový – Buglata
do něhož jsou vložena lokální biocentra LBC 31-14 (Vlčí Kopec), LBC 31-16 (Velký les), LBC 31-20 (Zámecký les), LBC 31-22 (Malinový kopec).

- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. e) AZÚR

Územní plán respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- stanovení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce brloh je zařazeno do typu krajiny **lesní, lesopолní**. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Nové plochy určené pro

zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních ploch nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny.

- **vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**
- viz kap. g) AZÚR

Územní plán Brloh vymezuje veřejně prospěšné stavby v souladu s nadřazenou dokumentací (AZÚR).

OZN. VPS	PLOCHA	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT1	CNZ-Ep11	Koridor pro VTL plynovod Smědeč – Brloh, Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).

- **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR**

ÚP Brloh je koordinován s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovacích dokumentací okolních obcí. Je koordinována návaznost prvků ÚSES, ploch dopravy i koridorů technické infrastruktury.

Ep11 VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu. Záměr navazuje na sousední obec Ktiš. Oproti nadřazené dokumentaci je koridor zpřesněn.

Stanovením podmínek pro prostupnost krajiny je ÚP zachována prostupnost krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

Řešení ÚP Brloh je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

SOULAD S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČk, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Brloh spadá do individuální krajinné jednotky 6 – **Blanenská, 16 – Křemežská**. Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

Obec Brloh spadá do krajinného typu:

12 – **Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ**,

13 – **Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ**,

17 – **Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajinný typ**, který je zastoupen ve správním území obce nejvíc.

18 – **Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní**, který je zastoupen pouze výjimečně

19 – **Výrazně zvlněná až členitá lesní krajinný typ**

27 – **Lesní krajina horských hřbetů**. Tento typ krajiny je zastoupen pouze velmi okrajově v jižní části správního území.

Územní plán je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení ÚP Brloh je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Brloh je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy smíšené obytné venkovské) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezuje záměry pro smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Brloh uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území. Dále stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly stanoveny podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona. Jsou nastaveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zástavbě stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP, popř. stanovené v následných územních studiích, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury). Tím vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě zadání nebyl obsažen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť ÚP neobsahuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Není požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu Brloh na udržitelný rozvoj území. V návrhu zadání územního plánu Brloh se předpokládá, že územní plán Brloh negativně neovlivní soustavu NATURA 2000. Územní plán Brloh proto **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno pořizovatelem.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zadání Územního plánu Brloh bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Brloh ze dne 15.12.2022 pod č. usn. 2021/15/9.

ÚP Brloh je zpracován v souladu se zadáním a podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

ÚP je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání, neboť:

- respektuje a upřesňuje požadavky vyplývající z APÚR a AZÚR,
- dodržuje návaznosti z hlediska širších vztahů,
- respektuje požadavky vyplývající z ÚAP,
- prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury,
- chrání a rozvíjí existující hodnoty území,
- respektuje požadavky zvláštních právních předpisů,
- nebylo požadováno variantní řešení.

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obec Brloh se rozhodla pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce. Důvodem zpracování nového územního plánu Brloh je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady zejména pro kvalitní bydlení. Dále je v návrhu umožněno rozšíření ploch občanského vybavení, veřejného prostranství. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Brloh, které je tvořeno katastrálními územími Jaronín, Jaronín-Kuklov, Brloh pod Kletí, Rojšín, Janské Údolí, Janské Údolí – Kovářov. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.5.2022 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly průzkumy a rozbor, které byly provedeny ve fázi zadání. Zastavěné území obce lze rozdělit na ucelenou zástavbu sídel a roztroušenou zástavbu ve volné krajině.

Ucelené zástavby sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Janské Údolí) byla zejména provedena aktualizace zastavěného území. Návrhové plochy v původním ÚPO, které již byly zastavěny, jsou návrhem ÚP zahrnuty do současně zastavěného území.

Roztroušená zástavba ve volné krajině je typická svou nesouvislou zástavbou, kdy zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Vymezené zastavěné území je tedy tvořeno mnoha samostatnými lokalitami. V návrhu ÚP bylo prověřováno skutečně zastavěné území zejména ve vztahu k původní ÚPD. Návrh ÚP prověřil, že některé části pozemků dosud nebyly zastavěny a nejsou využívány ani jako zahrady či jinou související činností ke stávajícím stavbám. Z toho důvodu byla některá zastavěná území vypuštěna nebo zmenšena.

V řešeném území se dále nacházejí již zastavěná území, ale z důvodu, že tyto pozemky nebyly zahrnuty v návrhu původní ÚPD, je důvodné podezření, že se jedná o nepovolované stavby. Územní plán není nástrojem k legalizaci nepovolených staveb, a proto jsou tyto plochy zahrnuty jako plochy změn (zastavitelné plochy).

V mnoha případech, kdy byly vymezeny zastavitelné plochy, bylo zmenšeno či vypuštěno zastavěné území z důvodů kompenzačních opatření a ochrany zemědělského půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Z důvodu zachování dosavadních hodnot v území je nutné u stávajících i navrhovaných ploch zástavby zachovat současný charakter obce, nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem, nebo narušení rázu sídla nevhodnými objekty.

Územní plán chrání historickou zástavbu obce, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby obce, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz. Z hlediska urbanistické struktury a architektonického výrazu obce se jedná o ucelenou zástavbu sídel a o roztroušenou zástavbu ve volné krajině (též samoty) bez výrazných výškových dominant. Z důvodu, že je správní území obce celkem rozlehlé, nachází se zde několik charakteristických urbanistických hodnot (od ucelené zástavby sídla až po samoty). Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje a stanovuje jejich ochranu.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby sídel obce Brloh dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou – typologie staveb, půdorysné uspořádáním staveb, členitostí a různorodostí zástavby včetně tvarového řešení objektů (sedlové střechy, průčelí domů). Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb místních obyvatel, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

Kulturní hodnoty

V řešeném území jsou dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče zobrazeny Vesnická památková zóna, nemovitě kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území* a území s archeologickými nálezy.

Z novodobého pohledu ÚP za kulturní hodnoty považuje i novodobé objekty občanské vybavenosti. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb obyvatel místních, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

- Vesnická památková zóna Rojšín

Vyhlášena Vyhláškou MK č. 413/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu.

ÚP plně respektuje vesnickou památkovou zónu.

- **Nemovitá kulturní památka**

Památkově chráněné objekty v řešeném území lze považovat za kulturní hodnotu území, která je územním plánem zachována a respektována.

- **Území s archeologickými nálezy**

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

- **Urbanisticky hodnotná část zástavby**

Urbanisticky hodnotná část zástavby je vymezena z důvodu ochrany hodnot v území, zejména centrální prostor návsi sídla Rojšín, s kapličkou a rybníčkem. Součástí vymezeného urbanisticky hodnotné části území zástavby jsou i přilehlé usedlosti, které dotvářejí návesní prostor. Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Urbanisticky hodnotným územím je dále vymezen v sídle Kuklov kolem nedokončeného kláštera pavlánů.

Jedinečnou urbanistickou strukturou a hodnotu částí zástavby jsou samoty. Z důvodu zachování této struktury je místní část Kovářov zahrnuta do této urbanistické hodnoty.

- **Architektonicky hodnotné stavby**

Z důvodu zachování hodnotných prvků na fasádě (například štuková výzdoba) a stanovení podmínek ochrany jsou v sídle Brloh a Rojšín vymezeny hodnotné usedlosti.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, přírodní památky a rezervace včetně ochranných pásem, dále území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Dále pak všechny významné krajinné prvky registrované a významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, údolní nivy, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému USES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozní opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní plochy s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- **CHKO Blanský les**

Územní plán respektuje zonaci CHKO Blanský les. V řešeném území se nachází I., II. a III. zóna CHKO. V I. zóně CHKO nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, vyjma plochy **Z22/VE**, která je určena pro vybudování vodní elektrárny. V této zóně se nenachází ani žádné stávající stavby. Z toho důvodu je I. zóna CHKO plně respektována a do budoucna chráněna.

V II. zóně CHKO, které je vymezeno převážně na lesních pozemcích se pouze ojediněle nacházejí zastavěná území a to formou samoty. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Zbylá část správního území se nachází ve III. zóně CHKO. Z důvodu ochrany přírodních krás Blanského lesa bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ze zastavěných a zastavitelných ploch (v porovnání s původním ÚPO) bylo mnoho ploch vypuštěno a redukováno. Dále ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

- **Natura 2000 – evropsky významná lokalita**

Celé správní území obce se nachází v Evropsky významné lokalitě – EVL Blanský les. Z důvodu ochrany přírodních krás Blanského lesa bylo kompletně posouzeno zastavěné území a zastavitelné plochy. Ze zastavěných a zastavitelných ploch (v porovnání s původním ÚPO) bylo mnoho ploch vypuštěno a redukováno. Dále ochrana přírodních hodnot je stanovena podmínkami pro prostorové a plošné využití území.

- **Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem**

Územním plánem Brloh jsou respektovány veškerá zvláště chráněná území včetně ochranných pásem.

- Památné stromy

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace (§ 46 zákona č. 114/1992 Sb.).

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny další přírodní lokality:

- Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, rybníky, údolní nivy),

- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

Z důvodu zachování přírodních hodnot jsou územním plánem veškeré přírodní hodnoty maximálně respektovány. Pro všechny přírodní hodnoty jsou stanoveny podmínky ochrany tak, aby byl zachován a respektován krajinný ráz.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém, kanalizace, plynovod. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technického vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, plynovod, elektřina...).

Civilizační hodnoty území:

- dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území: silnice III. třídy, sítě místních komunikací, železnice, turistické a cyklistické trasy;
- plochy a koridory technické infrastruktury: elektrické vedení včetně trafostanic, vodovodní systém (vodní zdroje, vodojemy, čerpací stanice, vodovodní řady), kanalizační síť (kanalizace dešťová, splašková, jednotná, ČOV), radiokomunikační vedení a zařízení, plynovod, produktovod;
- pestrá základní občanská vybavenost.

Veškeré hodnoty v území jsou ÚP Brloh respektovány.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování

staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umísťování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Koncepce uspořádání krajiny je navržena v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umísťováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 18 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na novelu stavebního zákona (§ 18 odst. 5) je možné územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským

vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní plochy a toky (WT)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 13 jsou v územním plánu do ploch vodních a toků zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám (jako např. stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umísťování karavanů maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování – odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lokalita K1 – Jedná se o návrh nové vodní plochy – rybník Ovčácký s velikostí vodní hladiny cca 3,4 ha s maximální výškou hladiny 566,0 m.n.m. Plocha změny v krajině je vymezena z důvodu, že se nachází ve vhodné lokalitě s přirozeným přítokem – vodní tok Olešnice. Vodní plocha plně respektuje současnou morfologii terénu. Rybník bude svým užitkovým objemem zadržení vody v krajině v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, bude snižovat částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvýší minimální průtoky. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K2 – Jedná se o návrh obtokové stoky nově navrženého rybníka. Obtoková stoka je navržena z důvodu převádění vody při prázdnění nádrže před a při výlovu, případně k jiným rybářským účelům. Podle kapacity obtokové stoky může být stoka využita částečně i k provádění vody při zvýšených a povodňových situacích. Obtoková stoka plně respektuje současnou morfologii terénu. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K3 – Jedná se o rozšíření současné vodní plochy – Brložského rybníka. Rozšíření vodní nádrže / rybníku umožňuje svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky. Jejich další výstavba je proto nutná – bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých i větších nádrží. Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K5 – Jedná se o rozšíření současné vodní plochy – rybníka Rončák. Rozšíření rybníku umožňuje svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky. Jejich další výstavba je proto nutná – bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých i větších nádrží. Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K6 – Jedná se o novou vodní plochu – rybník Sedliště s velikostí vodní hladiny cca 0,83 ha. Plocha změny v krajině je vymezena z důvodu, že se nachází ve vhodné lokalitě s přirozeným přítokem – vodní tok Jánský potok. Vodní plocha plně respektuje současnou morfologii terénu. Rybník bude svým užitkovým objemem zadržení vody v krajině v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, bude snižovat částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvýší minimální průtoky. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Plochy lesní (LE)

Ve správním území obce Brloh se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na

nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lokalita K4 – Plocha je vymezena pro zalesnění a rekultivaci stávající skládky. Velkou výhodou navržení zalesnění plochy je, že se plocha nachází v návaznosti na plochu se stejným způsobem využití. Současně je skládka již plně využita a obec se rozhodla o její revitalizaci formou zalesnění. Z hlediska vymezení ploch změn v krajině se jedná o významný klad pro celé správní území obce Brloh. Současné využití skládky je využíváno zejména pro nepotřebnou zeminu, z toho důvodu se zde nenachází žádný nebezpečný odpad.

Plochy přírodní (NP)

Z důvodu, že celé správní území se nachází v EVL Blanský les a některé pozemky v I. a II. zóně chráněné krajinné oblasti (CHKO Blanský les) jsou plochy volné krajiny (vyjma ploch lesních – LE a vodních – WT) vymezeny jako plochy přírodní. Vymezení ploch přírodních je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění a v souladu s metodickým pokynem pro jednotný standard. Z toho důvodu jsou do tohoto způsobu využití zahrnuty půdy k zemědělské činnosti (orná půda, louky a pastviny) a dále jsou zde zahrnuty pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako plochy ostatní. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, že se nebude jednat o pozemky v záplavovém území a dále za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. V záplavovém území hrozí odplavování půdy a rovněž zejména louky, sady a pastviny, ale i zahrady jsou často útočištěm pestré škály významných organizmů. Z těchto důvodů je zornění zemědělské půdy nutné posoudit v navazujícím řízení, které konkrétní lokalitu posoudí, a buď záměr podpoří či jej zamítne. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Územní systém ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk, zajistit kontinuální územní rozvoj obce;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavěné území – územním plánem Brloh je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy – plochy navržené v ÚP Brloh ke změně využití území vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přestavby – plochy navržené v ÚP Brloh ke změně využití území uvnitř zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině – plochy navržené v ÚP Brloh ke změně využití území vně zastavěného území, které neumožňují zastavění způsobem využití dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné území – je souhrn pozemků, které nejsou ÚP Brloh zahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. (viz *kap. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*).

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel (způsob) využití stavebního pozemku, jeho charakter a míru zátěže.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním ani s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Intenzita využití stavebního pozemku

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymežovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. 800 m² stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch výroby a skladování je z důvodu jednoznačnosti uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání vychází z charakteristiky, prostorových vlastností, míry stability, polohou a vazbami jednotlivých sídel. Cílem podmínek prostorového uspořádání je chránit kladně hodnocené vlastnosti řešeného území a zapojit tak charakter budoucí výstavby do historických vazeb zastavěného území i do krajinného rámce.

V tomto území územní plán reguluje nad rámce podrobnosti územního plánu i půdorys, tvar a objem staveb, zastřešení. Tato podmínka se stanovuje z důvodu nároku na rozlohu a objem objektů.

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCHY PŘESTAVBY

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje). Celkový rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Brloh vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Vymezením nových návrhových ploch zůstává zachován dosavadní charakter obce tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch lze v územním plánu rozdělit na dvě větší skupiny. První skupinou jsou drobné rozvojové plochy samot. Tyto zastavitelné plochy zejména reagují na skutečnou potřebu individuálních vlastníků s cílem územního rozvoje. Jedná se zejména o možnosti dostavby nebo přístavby, případně využití pozemků soukromých zahrad. Z toho důvodu jsou plochy vymezeny v minimálním možném rozsahu, často bez stanovených podmínek intenzity využití. Na samotách se jedná o území stabilizované a z celkové koncepce vymezených zastavitelných ploch představují téměř zanedbatelnou část.

Druhou skupinou, která je vymezena územním plánem k zastavění, jsou koncepční rozvojové plochy větších sídel – Brloh, Jaronín a Rojšín. Zde se jedná o zachování územního rozvoje obce a je do budoucna nutné i nadále zachovat možnost územního rozvoje. V těchto sídlech se jedná o zastavitelné plochy s kapacitou pro 4 a více objektů či stavebních parcel. Významným důvodem takto vymezených ploch je zachování koncepčního rozvoje obce, tak aby nedošlo k zastavení či zamezení dalšího rozvoje územního rozvoje nekoncepčním řešením.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Vzhledem k předpokládanému rozvoji je územním plánem navržena dostatečná dopravní i technická vybavenost vč. přilehlých veřejných prostranství. V rámci urbanistické koncepce jsou plochy pro technickou infrastrukturu a provozy s předpokládaným negativním vlivem (sběrné dvory, ČOV, čerpací stanice apod.), vymezeny dál od obytné zóny z důvodu eliminace negativních vlivů na obytné zóny.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu. Obytná funkce se bude v obci Brloh orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevybočovaly z půdorysné stopy sídel a nepřevyšovaly výškovou hladinu okolních staveb. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umísťování

v CHKO Blanský les. Z těchto důvodů jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití použity prvky regulačního plánu, jejichž použití je v souladu s platnou legislativou (stavební zákon).

Lokalita Z1 – v katastrálním území Jaronín, severozápadní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území, za restaurací Jaronín. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Navržená lokalita je dále dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je navržena po severní straně lokality tak, aby plocha určená k zástavbě byla umístěna směrem na jih. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 2 100 m² z důvodu zachování volného prostoru kolem vodoteče. Tento prostor je ponechán z důvodu potřeb na údržbu vegetace.

Lokalita Z2 – Jedná se o záměr na výstavbu jednoho rodinného domu. Pozemek leží ve III. zóně CHKO Blanský les, v severovýchodní části sídla Jaronín. Předmětná plocha na východní a západní straně sousedí se zastavěným územím na přechodu kompaktní a rozvolněné zástavby horní části Jaronína. Nejsou zde žádné zájmy ochrany přírody. Krajinářsky se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (podle studie hodnocení krajinného rázu CHKO Blanský les).

Plocha je pohledově exponovaná, viditelná zejména z dálkových panoramatických pohledů od jihu z protějších svahů údolí potoka Olešnice, zblízka pak ze silnice od Nové Vsi a z na ní navazující místní komunikace směrem ke kapli Panny Marie.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umísťování v CHKO Blanský les.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – SV a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je navržena také z důvodu podloženého zájmu investora a stavebníka. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita Z3 – v katastrálním území Jaronín, ve východní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy (III/14311) a východně od místní komunikace. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 1 344 m² z důvodu zajištění ochrany stávajícího vodojemu. Vodojem se nachází severně od navržené plochy a není zastavitelnou plochou dotčen.

Lokalita Z4 – v katastrálním území Jaronín, v západní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Navržená lokalita je dále dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je napojena v severovýchodní části. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu tak, aby nová zástavba plně nevybočovala z půdorysné stopy sídel a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je vymezena tak, aby bylo zachováno oddělení nové zástavby od stávající východní řady domů podél komunikace. Významným dělicím prvkem jsou právě stávající plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Vzhledem k orientaci stavebních pozemků v ploše Z4 se ani nepředpokládá umístění staveb do jižní a jihovýchodní části pozemků z důvodu možnosti vhodného využití zbylých částí pozemků jako zahrady.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – SV a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Plocha je do územního plánu zahrnuta jako celek z důvodu zajištění a zachování komplexního územního rozvoje obce Brloh a sídla Jaronín. Dalším důvodem vymezení právě této plochy je skutečný záměr investora a stavebníka, který má zájem na pozemku parc. č. 210/1 v k.ú. Jaronín realizovat 1 rodinný dům. Pozemek má plošnou výměru 1 717 m². Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy a velikosti pozemku pro umístění právě 1 rodinného domu, není celá plocha podmíněna zpracováním územní studie.

Lokalita Z5 – v katastrálním území Jaronín, v jižní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Navržená lokalita je dále dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Plocha je převzata také z důvodu podloženého zájmu investora a stavebníka, který již zažádal o stavební povolení v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací.

Lokalita Z7 – v katastrálním území Jaronín, v severní části sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v sídle.

Plocha v původním územním plánu obce byla zahrnuta do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna a vymezena jako zastavitelná plocha. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Z těchto důvodů je stanovena minimální velikost stavebních pozemků na 1 200 m² a maximální intenzita využití stavebních pozemků 20 %. Zastavitelná plocha respektuje i majetkoprávní vztahy, z toho důvodu je zajištěna i dopravní a technická obsluha bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Jiné zastavitelné plochy nelze v sídle vymezovat z důvodu, že téměř všechny okolní pozemky, které navazují na zastavěné území, se nacházejí na půdách s I. nebo II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh ÚP respektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.).

Lokalita Z8 – v katastrálním území Jaronín, samota jižně od sídla Jaronín a západně od sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Plocha v původním územním plánu obce byla zahrnuta do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna a vymezena jako zastavitelná plocha.

Lokalita Z9 – v katastrálním území Jaronín, samota Špatenka, severně od sídla Kuklov, navazující na zastavěné území.

Plocha vymezuje pouze malou nezbytnou část v návaznosti na samotu Špatenka. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z10 – v katastrálním území Jaronín, samota Charvát, severně od sídla Brloh, navazující na zastavěné území.

Plocha vymezuje pouze malou nezbytnou část v návaznosti na samotu Špatenka. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty není plocha rozšiřována mimo zaokrouhlený půdorys zastavěného území. Zastavitelná plocha respektuje i majetkoprávní vztahy, z toho důvodu je zajištěna i dopravní a technická obsluha bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Pro katastrální území Jaronín jsou vymezeny pouze 3 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z1, Z3, Z4). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového

územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povodí k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Jaronín.

Lokalita Z17 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh.

Plocha navazuje na zastavěné území, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z18 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající silnice II. třídy ze severní části. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Část lokality bude prověřena územní studií (**US1**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení podrobnější koncepce rozvoje územím.

Východní část plochy je vymezena bez podmínky pořízení územní studie, neboť jsou zde stanoveny podrobné podmínky plošného využití území. Konkrétní podmínky jsou stanoveny z důvodu znalosti místních poměrů a k přihlédnutí k majetkoprávním vztahům. Dalším důvodem vymezení právě této plochy je skutečný záměr investora a stavebníka, který má zájem na pozemku parc. č. 163/1 v k.ú. Brloh pod Kletí realizovat 1 objekt. Pozemek má plošnou výměru 3 427 m². Z důvodu velikosti pozemku je plocha pro bydlení vymezena pouze v severní části, přiléhající k silnici II. třídy, a zbylá část je vymezena jako plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita Z20 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, centrální část sídla Brloh, navazující na zastavěné území, „Pod Pašákem“. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha není podmíněna pořízením územní studie, neboť plocha již byla územní studií řešena. Návrh územního plánu Brloh tuto územní studii respektuje a přebírá. Obec Brloh již provádí kroky k možnosti zastavění této plochy – je vybudována dopravní a technická infrastruktura, která umožňuje dobré napojovací podmínky této lokality. Významným vstřícným krokem obce je řešení majetkoprávních vztahů tak, aby mohla být provedena samotná realizace.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 6 957 m². Hlavním důvodem redukce plochy je profil navrhované místní komunikace a její napojovací místa.

Lokalita Z21 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh, u koupaliště, v zastavěném území. Lokalita na východní straně sousedí se zastavěnou plochou koupaliště, na jihu se skupinou několika rodinných domů a na západě se areálem bývalého mlýna a pily. Má tak charakter proluky v zastavěném území. Na lokalitě nejsou žádné zájmy zvláštní ochrany přírody, z hlediska obecné ochrany přírody podél potoka probíhá lokální biokoridor LBK 10. Krajinářsky se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (podle studie hodnocení krajinného rázu CHKO Blanský les).

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb, navíc je v nízké poloze u potoka, takže se příliš neuplatňuje v dálkových pohledech. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umísťování v CHKO Blanský les.

Plocha je rozdělena na plochu SV a ZZ z důvodu, že severní část plochy zasahuje lokální biokoridor LBK 10 a záplavová území (aktivní zóna a Q100). Z těchto důvodů je právě severní část vymezena se způsobem využití zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita Z24 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Pro plochu je přípustné umístění max. 2 hlavních objektů či rozdělení na 2 stavební pozemky z důvodů charakteru místních podmínek, zejména dopravní obsluhy území a napojení na technickou infrastrukturu. Dalším důvodem připuštění max. 2 objekty je skutečnost, že není žádoucí zcela zahušťovat okrajovou část sídla, která má být chápána jako plynulý kontinuální přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Také z toho důvodu na tuto plochu navazuje plocha ZZ.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z25 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z26 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území, část plochy je proluka.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Pro katastrální území Brloh pod Kletí jsou vymezeny pouze 2 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z18, Z20). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povede k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh.

Lokalita Z29 – v katastrálním území Janské Údolí – Kovářov, v jižní části samot Kovářov, navazující na zastavěné území. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v samotách Kovářov.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Lokalita Z32 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování

možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 20 %.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 1 621 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z32 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy.

Lokalita Z33 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, rozšiřuje samotu Hrubeš, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 2 935 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z33 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy. Plocha, která byla vypuštěna ze zastavěného území, je výrazně větší než, která je nyní vymezena.

Lokalita Z38 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, na samotě Hemra, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a je přípustné realizovat max. 1 objekt. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 25 %.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z39 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Mádů, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 777 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z39 oproti původní ÚPD rozdílně, a to východně od zastavěné plochy.

Lokalita Z41 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Bendů, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě

technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen. Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena tato zastavitelná plocha.

Lokalita Z42 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, v místní části Na pastvištích, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 20 %.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z43 – v katastrálním území Janské Údolí, jižní části správního území obce, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 1 983 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z43 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jihovýchodně od zastavěné plochy.

Pro katastrální území Janské Údolí – Kovářov a Janské údolí nejsou vymezeny žádné větší zastavitelné plochy, které by vedly k zahušťování volné krajiny. Vymezené zastavitelné plochy jsou podloženy skutečným zájmem vlastníků pozemků a stavebníků pro rozvoj vlastních stavení. Tyto zastavitelné plochy jsou ve většině případů doprovázeny vypouštěním již vyhodnocených zastavěných území případně zastavitelnými plochami. Hlavním důvodem je zabránění odchodů stávajících obyvatel z obce.

Lokalita Z35 – v katastrálním území Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. Navržená lokalita je dále dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z36 – v katastrálním území Rojšín, v severní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Lokalita je již rozparcelována a lze se domnívat, že stavebníci a investoři již podnikají další kroky pro získání stavebních povolení a následnou realizaci staveb. Podle leteckých snímků je jasné patrné, že na ploše již začala výstavba některých objektů v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z37 – v katastrálním území Rojšín, ve východní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území.

Navržená lokalita je dále dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Pro katastrální území Rojšín je vymezena pouze 1 větší zastavitelná plocha s možností umístění více objektů (Z36). Z toho důvodu je tato plocha velmi cenná pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tato plocha je koncepčně řešena tak, aby zajistila dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povede k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Rojšín.

Plochy zahrady a sady (ZZ)

Lokalita Z11 – v katastrálním území Jaronín, jižně od samoty Charvát, severně od sídla Brloh.

Plocha je vymezena pro způsob využití zahrady a sady z důvodu nezahušťování volné krajiny další zástavbou. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky pro možné využití. Tyto podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami CHKO Blanský les. Tím, že nejsou na ploše přípustné žádné stavby, vyjma přípustných drobných a doplňkových, nemá plocha vliv na zhoršení přírodních podmínek ve volné krajině. Drobné a doplňkové stavby jsou připuštěny z důvodů zajištění možného obhospodařování zahrady, případně úschovy pracovního nářadí či podobné činnosti.

Lokalita Z12 – v katastrálním území Jaronín, na hranici k.ú. Jaronín – Kuklov, navazující na zastavěné území.

Plocha je vymezena pro způsob využití zahrady a sady z důvodu nezahušťování volné krajiny další zástavbou. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky pro možné využití. Tyto podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami CHKO Blanský les. Tím, že nejsou na ploše přípustné žádné stavby, vyjma přípustných drobných a doplňkových, nemá plocha vliv na zhoršení přírodních podmínek ve volné krajině. Drobné a doplňkové stavby jsou připuštěny z důvodů zajištění možného obhospodařování zahrady, případně úschovy pracovního nářadí či podobné činnosti. Zamezení plošné výstavby v sídle Kuklov má významný klad pro ochranu nemovité kulturní památky.

Lokalita Z16 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, severně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území.

Plocha je vymezena z důvodu skutečného záměru investora a stavebníka. Záměrem investora a stavebníka je umístění zařízení pro chov zvířectva či zahrady. Výhodou je, že se plocha nachází na okraji zastavěného území sídla Brloh a nebude tak mít negativní vliv na okolní plochy bydlení.

Lokalita Z18 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Východní část plochy je vymezena bez podmínky pořízení územní studie, neboť jsou zde stanoveny podrobné podmínky plošného využití území. Konkrétní podmínky jsou stanoveny z důvodu znalosti místních poměrů a k přihlédnutí k majetkoprávním vztahům. Dalším důvodem vymezení právě této plochy je skutečný záměr investora a stavebníka, který má zájem na pozemku parc. č. 163/1 v k.ú. Brloh pod Kletí realizovat 1 objekt. Pozemek má plošnou výměru 3 427 m². Z důvodu velikosti pozemku je plocha pro bydlení vymezena pouze v severní části, přiléhající k silnici II. třídy, a zbylá část je vymezena jako plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita Z21 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh, u koupaliště, v zastavěném území. Lokalita na východní straně sousedí se zastavěnou plochou koupaliště, na jihu se skupinou několika rodinných domů a na západě se areálem bývalého mlýna a pily. Má tak charakter proluky v zastavěném území. Na lokalitě nejsou žádné zájmy zvláštní ochrany přírody, z hlediska obecné ochrany přírody podél potoka probíhá lokální biokoridor LBK 10. Krajinářsky se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (podle studie hodnocení krajinného rázu CHKO Blanský les).

Plocha je vymezena podle zásad pro umisťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb, navíc je v nízké poloze u potoka, takže se příliš neuplatňuje v dálkových pohledech. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umisťování v CHKO Blanský les.

Plocha je rozdělena na plochu SV a ZZ z důvodu, že severní část plochy zasahuje lokální biokoridor LBK 10 a záplavová území (aktivní zóna a Q100). Z těchto důvodů je právě severní část vymezena se způsobem využití zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita Z30 – v katastrálním území v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území.

Plocha souvisí se sousední plochou SV, která je již územně stabilizovaná. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita se nachází na samém okraji sídla, z tohoto důvodu je vhodná pro záměr vybudování zahrady. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Záměr je podložen skutečným zájmem investora a stavebníka.

Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umisťování v CHKO Blanský les.

Lokalita Z31 – v katastrálním území v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území.

Plocha souvisí se sousední plochou SV, která je již územně stabilizovaná. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita se nachází na samém okraji sídla, z tohoto důvodu je vhodná pro záměr vybudování zahrady. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Záměr je podložen skutečným zájmem investora a stavebníka.

Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umisťování v CHKO Blanský les.

Plochy rekreace – individuální (RI)

Lokalita Z19 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území. **Plocha individuální rekreace (RI).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha vymezena ve stejném rozsahu avšak s jiným způsobem využití. Nový způsob využití je pro návrh zastavitelné plochy vhodnější z důvodu možnosti umístění pouze rekreačního objektu. Vzhledem k morfologii terénu je žádoucí umístit objekt dál o přilehající silnice III. třídy.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – RI a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Plochy občanského vybavení – komerční (OK)

Vymezením ploch pro občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost...

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

Lokalita Z28 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jihovýchodní části katastrálního území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi plochami SV a OK.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje ucelené skupiny samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje ucelené skupiny samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys skupiny staveb zaokrouhlen.

Část plochy byla vymezena v původním územním plánu obce v zastavitelné ploše, ale vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z28 oproti původní ÚPD rozdílně. Část zastavitelné plochy byla vypuštěna, celkem bylo vypuštěno ze zastavitelných ploch cca 318 m².

Plocha, která byla vypuštěna ze zastavěného území, je výrazně větší než, která je nyní vymezena.

Lokalita P1 – v katastrálním území Rojšín, v jižní části sídla Rojšín, uvnitř zastavěného území. Vzhledem k charakteru a povaze plochy je plocha vymezená jako plocha přestavby uvnitř zastavěného území. Na předmětné ploše se v současné době nachází ocelová hala bez opláštění svislých stěn. Plocha je vymezena za účelem zvelebení a zlepšení celkové dojmu veřejného prostoru ve vesnické památkové zóně.

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území a jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání.

Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v obci Brloh je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

Lokalita Z1 – v katastrálním území Jaronín, severozápadní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území, za restaurací Jaronín. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je vymezena důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je navržena po severní straně lokality tak, aby plocha určená k zástavbě byla umístěna směrem na jih.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 2 100 m² z důvodu zachování volného prostoru kolem vodoteče. Tento prostor je ponechán z důvodu potřeb na údržbu vegetace.

Lokalita Z4 – v katastrálním území Jaronín, v západní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je vymezena důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je napojena v severovýchodní části.

Lokalita Z5 – v katastrálním území Jaronín, v jižní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je vymezena důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci. Plocha je převzata z původní ÚPD. Plocha je převzata také z důvodu podloženého zájmu investora a stavebníka, který již požádal o stavební povolení v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací.

Lokalita Z35 – v katastrálním území Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z37 – v katastrálním území Rojšín, ve východní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Plochy se způsobem využití výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou územním plánem vymezovány z důvodu posílení primárního sektoru k rozvoji stávajících zemědělských areálů nebo podnikání. Jedná se o zastavitelné plochy malé rozsahu, v přímé návaznosti na současné využití území.

Lokalita Z13 – v katastrálním území Jaronín – Kuklov, v západní části obce Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál.

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z13 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy.

Lokalita Z14 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v severní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál.

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z15 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál.

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z23 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části od sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající pštnosť farmu.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Část plochy byla vymezena v původním územním plánu obce v zastavitelné ploše, ale vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z23 oproti původní ÚPD rozdílně. Část zastavitelné plochy byla vypuštěna, celkem bylo vypuštěno ze zastavitelných ploch cca 1 489 m².

Lokalita Z27 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části obce Brloh, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehlé části mimo obytnou zónu. Vymezená plocha přímo souvisí se stabilizovanou plochou SV. Záměrem je možnost oplocení dané plochy a vytvoření zázemí pro chov. Výhodou lokality je, že se nachází v blízkosti vodní plochy, která může být mimo jiné využívána pro zavlažování a pítka pro zvěř. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby na okraji správního území obce a ochrany krajinného rázu.

Lokalita Z40 – v katastrálním území Rojšín, v jihozápadně od sídla Rojšín, na hranici k.ú. Janské Údolí, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření technického zázemí ke stabilizovanému způsobu využití zahrady a přilehlého bydlení. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a je přípustné realizovat max. 1 objekt. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 15 %.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje **plochy silniční – DS**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím a jeho propojení.

Jedinou silnicí II. třídy procházející napříč územím obce Brloh je silnice **II/143** Prachatice - Chroboly - Smědeč - Brloh - Křemže - křižovatka I/3 Planá - České Budějovice. Tato trasa II/143 ve spojení se silnicí II/122, II/165 a II/141 představuje nejkratší spojnici Českých Budějovic a Volar (na Ktiš, Křišťanov, Zbytiny) a tím potažmo i velké části jižních Čech (a nejenom jižních) s hraničním přechodem ve Strážném a tudíž i Pasovem. V současné době je poměrně málo využívána. Z hlediska ryze dopravně-technického lze považovat parametry silnice II/143 za vcelku vyhovující.

Intenzita dopravy na tomto úseku činí 441 vozidel/den a odpovídá charakteru příslušného úseku.

Vedení trasy silnice II/143 je s ohledem na územní plány ostatních sídel ležících na této trase. V Brlohu se předpokládá ponechání silnice II/143 ve stávající trase s možnými dílčími prostorovými a dispozičními úpravami. Mimo zastavěné území sídel – postupnou úpravu do homogenních šířkových parametrů, jinak vedení v současné trase s dílčími úpravami.

Silniční síť obce Brloh doplňuje síť **silnic III. třídy**:

- III/1432 Kuklov (křiž. II/143 pod Šibeníkem) - křiž. II/166 u Dobročkova,
- III/1433 Brloh - Nová Ves - křiž. III/1438 (u Chmelné)
- III/1434 Brloh - Jaronín
- III/1435 Brloh - Chlumeček - křiž. II/143 nad Mřící,
- III/1436 Brloh - Janské Údolí (křiž. III/1664)
- III/1664 Chvalšiny - Rohy – Rojšín
- III/14311 Jaronín - České Chalupy - Nová Ves

Silnice III. třídy mají vesměs místní dopravní význam.

Na průtazích zastavěnými částmi sídel mají výše uvedené silnice (vzhledem k jejich dopravnímu významu) charakter **obslužné komunikace funkční třídy C 1**.

Uvedená silniční síť tvoří komunikační kostru obce a jejích místních částí. V řešeném území je doplněna sítí **místních a účelových komunikací**.

Mimo zastavěné části sídel jsou místní a účelové komunikace v převážné míře jednopruhové (s šířkou vozovky 3 – 3,5 m).

Pro stavby pro bydlení budou splněny hlukové a hygienické limity.

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území. Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách – v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet

parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Nadřazená dokumentace v obci Brloh nevymezuje žádné záměry.

Cyklistická doprava, turistické trasy a hipostezky

Cyklistické stezky a trasy jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny cyklostezky a cyklotrasy s označením: 1090, 1166, 1085, 1196, 1135, 1167.

Turistické trasy jsou v území stabilizovány. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců. Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

V rámci řešeného území jsou v území vedeny pěší modrá, pěší červená a naučná stezka NS Brložsko.

Hipostezky jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny 3 trasy: Rohy – Skalka, Nová Hospoda – Pod Spálený vrch, Dolní Chrástany – Holašovice.

U lokalit, které zasahují do OP silnice II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro obec Brloh žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území obce Brloh je Křemžský potok (užívá se i název Brložský potok) se svými přítoky - povodí řeky Vltavy. Křemžský (Brložský) potok protéká celou zástavbou Brloha, koryto potoka je stabilizováno. Je provedena regulace a bude realizována její další etapa. Koncepce vodohospodářského řešení předpokládá zachování stávajícího stavu vodních ploch a vodotečí. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Z těchto důvodů nejsou navrhovány žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů. To se týká především dominantního toku Křemžského potoka a jeho přítoků.

Dalšími méně významnými vodními toky jsou Dehtářský potok a Bezdrevský potok.

V území se předpokládá s výstavbou nových případně rozšiřováním vodních ploch, tyto plochy jsou převzaty z původní ÚPD.

Pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy suché poldry. Tyto plochy jsou převzaty z původní ÚPD a jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné opatření.

Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Pro stávající vodní plochy se navrhuje jejich revitalizace.

Zásobování pitnou vodou

U všech navržených zastavitelných ploch je preferováno připojení na hlavní vodovodní řad. V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Brloh: Na veřejný vodovod je napojena převážná část obyvatel. Prvním vodním zdrojem pro vodovod je prameniště jižně od obce "Bulový" a "Strouha". - vedeno do akumulčního vodojemu s názvem s názvem „Přítěž“ v podkladech chybně uvedeno „Manka“. Druhé prameniště je západně od Brlohu, na přítoku Brložského potoka, v území u kaple "U Ondřeje". Dvě tlaková pásma jsou samostatně zásobována z jednoho prameniště a z jednoho vodojemu.

Areál ZD má vybudovaný vlastní vodovodní systém s vlastním vodním zdrojem a vodojemem „Manka“.

Zemědělské objekty budou i nadále zásobovány pomocí vlastního vodovodního systému a vlastních vodních zdrojů. Je zde možnost napojení nových vrtů. Stávající napojení na veřejný vodovod zůstane i nadále jako reserva.

Pro další vývoj se doporučuje doplnění stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Brloha.

Ostatní sídla v řešeném území územního plánu obce Brloh jsou zásobována pomocí místních vodních zdrojů a místních vodovodních systémů, v menších sídlech a osadách není vodovod vybudován a obyvatelstvo je zásobováno pouze pomocí domovních studní.

Janské údolí: zásobování pitnou vodou je realizováno jednak z vlastních domovních studní a jednak pomocí malých domovních vodovodů. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka". Nepředpokládá se nová zástavba většího rozsahu.

Lokalita Z34 – jižně od jižně od sídla Rychtářov. Plocha je vymezena pro úpravnu vody a rezervoár. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace záměru, je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Jaronín: zásobování pitnou vodou ze dvou systémů stávajícího gravitačního vodovodu, Vodním zdrojem je studna pod myslivnou. Dalším zdrojem pro bývalou školu a pro objekt kravína ZD je studna u Tancerů. Oba vodovody jsou na sobě nezávislé a nejsou propojeny. Akumulaci vody pro obyvatele obce zajišťuje zemní vodojem.

Pro budoucí výstavbu rodinných domků bude doplněn rozvodný řad. V případě potřeby lze vodovod posílit o nový vodní zdroj např. severně nad obcí.

Kovářov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Rojšín: je zásobován místním vodovodem, ze dvou na sobě nezávislých pramenišť. Prameniště označené "U Přibylů" v prostoru JZ od obce s vodojemem je ukončen ve vodovodní šachtě u kravína. Rozvodné řady v obci vyžadují rekonstrukci. V Rojšíně je již částečně provedena rekonstrukce.

Pro připojení plánované výstavby rodinných domů se v dostatečném předstihu vybuduje prodloužení rozvodů vody a provede se rekonstrukce uličního řadu.

Rychtářov: místní veřejný vodovod, který zásobuje část obyvatel. Zbývající část obyvatel je zásobována z vlastních domovních studní. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka" (upravit viz výše). Vodním zdrojem je jímání podzemní vody v údolní nivě potoka Bulový. Voda je gravitací vedena do Rychtářova.

Sedm chalup: je vybudován místní veřejný vodovod, který zásobuje celou oblast sídla Sedm Chalup. Ostatní obytná zástavba v Sedmi chalupách je zásobována z vlastních domovních studní – již se nepoužívají (špatná kvalita vody). Vodním zdrojem pro místní vodovod je prameniště severně ve vzdálenosti cca 1,5 km od okraje zástavby. Vodním zdrojem pro místní vodovod jsou studně v prameništi Chmelenského potoka. Tyto vodní zdroje jsou společné i pro vodovod pro České Chalupy. Vodovod byl v celém sídle rekonstruován.

Voda ze studní je gravitací vedena do Sedmi chalup.

Kuklov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Řešení návrhu ÚP bylo zpřesněno a prověřeno, neboť v některých lokalitách a trasách podklady ÚAP a Pláne rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje se neshodovaly. Na základě místních šetření a průzkumů byly trasy vodovodů, vodních zdrojů a dále vodovodních objektů zpřesněny.

Zdroje požární vody

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou.

Brloh: Hydrantová síť
Potok
Koupaliště
Rybník
Rojšín: Rybník na návsi
Jaronín: Rybník pod hospodou

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce Brloh je vyhovující s tím, že je nutná rekonstrukce kanalizace z hlediska stavu i kapacity. Nové kanalizační stoky jsou navrhovány převážně v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch). Kanalizace je navrhována přednostně jako oddílná a gravitační.

Hlavním zdrojem znečištění v celém řešeném území obce Brloh jsou splaškové vody z domácností. Vlivem většího přítoku balastních vod do kanalizační sítě, jsou odpadní vody naředěny.

V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.

Znečištění produkované zemědělskou výrobou není již tak intenzivní, půda není již přehnojována. Převážnou část znečištění produkované zemědělskou výrobou, tvoří organické kaly, slaminatý hnůj a jeho kapalné složky. Odpady z živočišné výroby jsou převážně likvidovány zaoráváním do půdy.

V ostatních sídlech v řešeném území, kromě Brloha, je vybudována převážně pouze částečná kanalizace nebo jsou sídla bez kanalizace. V jednotlivých sídlech je třeba řešit čištění splaškových vod pomocí splaškové kanalizace a malých ČOV a nebo u malých sídel a rekreačních lokalit, pomocí likvidace splaškových vod u jednotlivých objektů, pomocí septiků, domovních ČOV a nebo jímek na vyvážení.

Základ soustavné kanalizace je vybudován pouze v sídle Jaronín a Rojšín. V ostatních sídlech v řešeném území obce Brloh není soustavná kanalizace vybudována. Stávající zástavba v některých sídlech je odkanalizována pouze pomocí krátkých kanalizačních přípojek do místních vodotečí a silničních příkopů. Některé úseky příkopů v zástavbě byly zatrubněny (podpovrchové odvodnění). Menší sídla jsou bez kanalizace. Likvidace splaškových vod je pouze provizorní, pomocí septiků a žump.

Brloh: Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována téměř po celém území sídla. Splaškové vody z větší části zástavby Brloha jsou čištěny v ČOV, zbývající splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Čistírna odpadních vod je na levém břehu Brložského potoka. Stávající čistírna odpadních vod a nově vybudované trasy kanalizace na území Brloha plně vyhovují pro další vývoj sídla.

Doporučuje se doplnění kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy navržené kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Ve výhledu bude zřejmě nutné změnit stávající technologii ČOV - bylo by vhodné zmenšit rozsah ochranného hygienického pásma. Toto lze řešit změnou technologie čištění odpadních vod.

Jaronín: Je založena splašková kanalizace v souběhu s vodovodem. Napojení domovních přípojek do nové kanalizace bude možné až po realizaci ČOV v další etapě, funkční domovní kanalizační přípojky jsou napojeny do staré kanalizace. Splaškové odpadní vody ze zástavby jsou čištěny pouze provizorně, pomocí septiků a žump. Pro doplnění oddílné kanalizace je nutné vybudovat přívodní stoku k ČOV a prodloužení kanalizačního sběrače.

Lokalita Z6 – v katastrálním území Jaronín, v jižně od sídla Jaronín u toku Olešnice. Plocha je vymezena za účelem realizace nové čistírny odpadních vod pro sídlo Jaronín. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek, přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Rojšín: má vybudovanou jednotnou kanalizaci, která odvádí odpadní vody částečně předčištěné v domovních septicích, která je zaústěna do místního potoka, který ústí do Lhotského potoka a dále je pak do Křemežského potoka. V severní polovině návsí protéká potok, jehož koryto je odlážděno kamennými deskami a jeho funkce by měla být zachována.

Ve zbývajících sídlech (Kovářov, Rychtářov, Sedm chalup a Kuklov) se nepředpokládá nová výstavba.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV se připouští vybudovat **dočasné** jímky na vyvážení i **dočasné** domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených rodinných domů (ve stávajících a navržených plochách).

Stanovená podmínka 5 nově navržených rodinných domů je z důvodu, aby nedošlo ke znemožnění výstavby v případě, že se objeví ojedinělý investor / stavebník. Případná nutnost vybudování veškeré požadované technické infrastruktury na náklady pouze ojedinělých investorů / stavebníků by vedla k výraznému neekonomickému řešení a v konečném důsledku nerealizovatelnosti záměru. Návrh ÚP však stanovuje, že individuální řešení technické infrastruktury je pouze dočasné a po vybudování veřejné technické infrastruktury budou objekty napojeny na centrální ČOV.

Odpadní vody z ostatních nemovitostí nenapojených na kanalizaci v jednotlivých částech řešeného území jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. V rámci retence jsou v obci Brloh realizovány dešťové zdrže. Jednotná kanalizace bude využívána pouze v minimální možné míře. Důvodem je již nenapojovat dešťové vody do stávající jednotné kanalizace a tím i ČOV. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zásobování elektrickou energií

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN napájené z kmenové linky Holubov. Kmenová linka 22 kV Holubov je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci celé oblasti.

Volné vedení 110 kV, 220 kV se v obci Brloh nenachází.

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. Ve správním území obce Brloh se nachází 22 stávajících trafostanic. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

Zásobování plynem

CNZ-Ep11 VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu.

Navazuje na sousední obec Ktiš, kde je návaznost zajištěna. Oproti nadřazené dokumentaci je koridor zpřesněn. Zpřesnění koridoru pro záměr plynovodu bylo provedeno nestejněměrně v závislosti na místních podmínkách, tak aby byla zachována návaznost na sousední katastrální území, aby záměr byl veden mimo zastavěné území, aby co možná v nejkratších místech křížil prvky ÚSES a současně, aby nedocházelo k výrazným zásahům do stávajících dopravních staveb. Zároveň byla ponechána určitá volnost pro vedení trasy VTL plynovodu, z toho důvodu je zpřesnění v některých lokalitách výrazně menší než jinde.

Koridor technické infrastruktury CNZ-Ep11 nekoliduje s prvky ÚSES nadmístního významu – RBK 31, neboť vysokotlaký plynovod bude umístěn pod úroveň terénu (tj. pod zemí). Křížení tak bude probíhat mimoúrovňově.

Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Obec Brloh není plynofikována. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevylučuje.

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulčního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střeších objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva. Vešší množností možností na zdroje energie je dáno zejména tím, že nelze územním plánem předepsat, ale pouze doporučit.

Z důvodu požadavků na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí je nutné vytvářet podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Lokalita Z22 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh v lokalitě Cvrčkův Mlýn.

Plocha je vymezena za účelem umístění záměru vodní elektrárny. Plocha je vymezena v dobrých přírodních podmínkách, kde se již nachází přírodní náhon na vodním toku Křemžského potoka. Plocha je vymezená z důvodu zajištění obnovitelného zdroje – vody. Vodní elektrárna je vymezena ve vhodné lokalitě, kde přírodní podmínky krajiny výrazně napomáhají k jejímu možnému umístění. Zejména se jedná o skutečnost, že Křemžský potok je zde rozdělen na dvě větve a vytváří tak přírodní vodní náhon.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce z hlediska energetiky.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pouze s možností vyvlastnění. Důvodem je typ a účel záměrů, pro které jsou veřejně prospěšné stavby vymezovány.

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT1	CNZ-Ep11	Koridor pro VTL plynovod , včetně ochranných a bezpečnostních pásem – Smědeč – Brloh. Trasa je dána nadřazenou dokumentací (AZÚR).
VT2	Z6/TW	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nové ČOV by nebylo možné zabezpečit požadované odkanalizování a čištění odpadních vod. Stavba veřejného technického vybavení území podporuje jeho rozvoj.
VT3	Z34/TW	Návrh plochy pro úpravnu vody a rezervoár. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nové úpravní vody a rezervoáru by nebylo možné zabezpečit požadované zásobování pitnou vodou. Stavba veřejného technického vybavení území podporuje jeho rozvoj.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami pouze s možností vyvlastnění. Důvodem je typ a účel záměrů, pro které jsou veřejně prospěšná opatření vymezována.

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VK1	Suchý poldr Pro zabezpečení dostatečných ploch rozlivu a tím snížit ohrožení povodněmi v území.
VK2	Suchý poldr Pro zabezpečení dostatečných ploch rozlivu a tím snížit ohrožení povodněmi v území.
VK3	Suchý poldr Pro zabezpečení dostatečných ploch rozlivu a tím snížit ohrožení povodněmi v území.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2020 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

V obci Brloh je zrealizován sběrný dvůr pro třídění odpadu v centrální části sídla Brloh.

Řešení je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ÚP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **zájmové území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, (viz ÚAP jev 119):

- o výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- o stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- o stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- o výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- o nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- o výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- o zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- o vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizované prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- zásobování požární vodou

Zdroj požární vody v řešeném území bude zajištěn vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

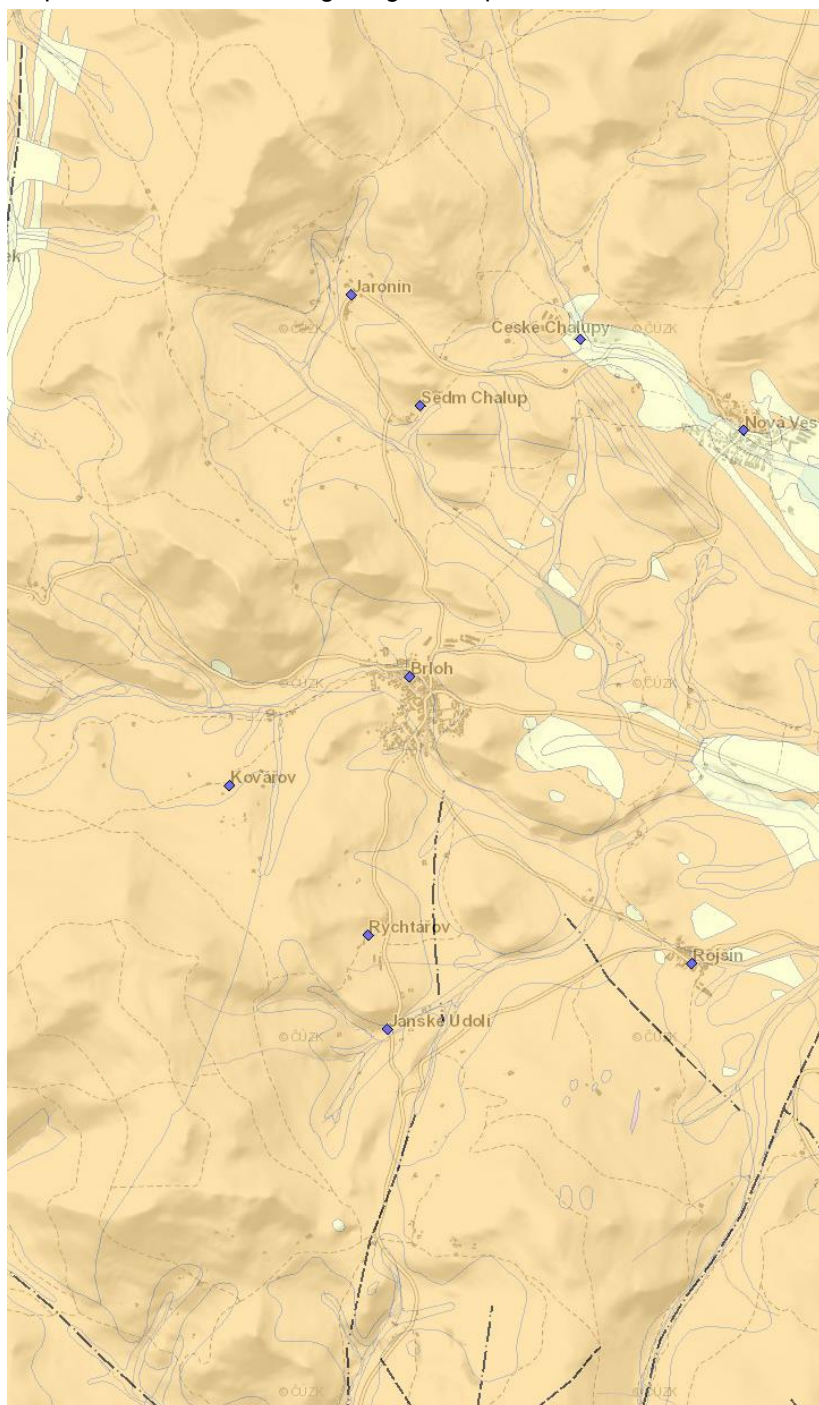
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území jsou zastoupeny převážně nízká až střední kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Radonové riziko

Tektonická linie 1 : 50 000

- zlom zjištěný
- - - zlom předpokládaný
- zlom zakrytý

Radonový index 1 : 50 000

- 3 vysoký
- 2 střední
- 1 nízký
- 3 kvartér, hlubší podloží vysoký
- 2 kvartér, hlubší podloží střední
- 1 kvartér, hlubší podloží nízký

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY

Řešeným územím prochází silnice II. tříd a III. tříd. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se splněním hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Brloh zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle §48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy Křemžského potoka (Q_{100}) a aktivní zóna.

Veškeré přestavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně. Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/2001 Sb. (o vodách).

Ochranné pásmo I. a II. stupně může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV, včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m.

U napětí od 1kV do 35kV, včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m.

U napětí od 1kV do 35kV, včetně 3. závěsné kabel. vedení – 1 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m;
- u vodovodních řadů nad průměr 1000 mm včetně – 10 m.

OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optický telekomunikační kabel, radioreléové trasy.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení. Dále na správní území obce zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ

Číslo CHLÚ	Název	Surovina
06180000	Chvalšiny	Stavební kámen

Podle § 17 odst. 5 horního zákona územní plán respektuje chráněná ložisková území výhradních ložisek stavebního kamene.

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

Číslo LOZ	Číslo GF	Název	Nerost	Surovina
3061800	306180002	Chvalšiny-Zrcadlová Huť	granulit	Stavební kámen
9279600	927960000	Březovík <i>Zasahuje pouze okrajově</i>	granulit	Stavební kámen
5130400	513040001	Zrcadlová Huť	granulit	Stavební kámen
5130400	513040002	Zrcadlová Huť <i>Zasahuje pouze okrajově</i>	granulit	Stavební kámen

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Signatura	Název	Surovina	Projevy
GF FZ002419 GF P106713 GF P10385 GF P107995 GF P128725 GF P128726 GF P131319 GF P126321 GF P129141 GF P101169	Křemže 2	Niklová ruda - Železné rudy	Propadliny
GF P100176 GF P129141 GF P101169	Rojšín	Železné rudy	Žádné

OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru jihočeského letiště České Budějovice.

Stanovený prostor za koncem vzletové a přistávací dráhy nebo předpolí, respektive před začátkem vzletové a přistávací dráhy, ve kterém jsou požadována následující opatření:

- omezit vytváření nových překážek
- odstranit nebo označit objekty tak, aby byla zajištěna bezpečnost operací letadel při vzletu a přistání.

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přiblížovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. terénem ochranná pásma již narušujícím.

OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÉHO KORIDORU

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckého koridoru (Vzdušný prostor MO OVL), které je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat tyto podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů. Jedná se o:

- výstavbu objektů a zřízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silniční sítě III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektu vč. silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.
- nové dobývací prostory,
- zřizování vodních děl (např. rybníky),
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší nad 30 m nad terénem,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

OCHRANNÉ PÁSMO VOJENSKÉHO ÚJEZDU BOLETICE

V jižní části zasahuje do správního území obce část ochranného pásma vojenského újezdu Boletice – šíře 1 km vně od hranice újezdu.

OCHRANNÉ PÁSMO RADIORELÉOVÉ TRASY

V jižní části správního území velmi malou částí zasahuje výše uvedené ochranné pásmo.

OCHRANNÉ PÁSMO ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU

Pro zemědělský areál v Rychtářově je vymezena negativního vlivu. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

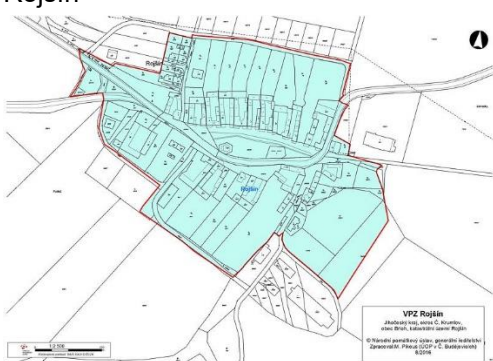
V plochách v blízkosti silnic II. a III. tř., trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, plochy výroby, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované), stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku, případně v rozsahu vyhlášeného ochranného pásma). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Vyhlášena Vyhláškou MK č. 413/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu.

Restřikové číslo ÚSKP	Kategorie	Název	Katastrální území Lokalita
2462	území	Rojšín 	Rojšín

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Památkově chráněné objekty v řešeném území lze považovat za kulturní hodnotu území, která je územním plánem zachována a respektována.

Restřikové číslo ÚSKP	Kategorie	Název	Katastrální území Lokalita
15722/3-1359	areál	klášter pavlánů s kostelem sv. Ondřeje 	Jaronín Kuklov
12927/3-6140	objekt	výklenková kaple 	Rojšín
34625/3-1361	objekt	boží muka Panny Marie Kájovské 	Jaronín Sedm Chalup
25686/3-1390	objekt	Sýpka 	Rojšín Č.p. 21
81198/3-5824	objekt	venkovská usedlost, z toho jen: fasády a hmotová skladba	Brloh pod Kletí Č.p. 9

			
35504/3-1226	objekt	výklenková kaple sv. Vojtěcha 	Brloh pod Kletí
29710/3-1391	objekt	Kovárna 	Rojšín Č.p. 16
16442/3-1360	objekt	výklenková kaple 	Jaronín-Kuklov
11036/3-6102	objekt	Nová myslivna	Jaronín Č.p. 37

			
47487/3-5824	areál	venkovská usedlost, z toho jen: fasády a hmotová skladba 	Brloh pod Kletí Č.p. 85
49615/3-6138	areál	kaple sv. Kříže a sv. Prokopa 	Rojšín
49789/3-6160	areál	venkovská usedlost 	Jaronín Č.p. 24
29361/3-1358	objekt	návesní kaple Narození Panny Marie	Jaronín

			
35824/3-1225	areál	kostel sv. Šimona a Judy s farou 	Brloh pod Kletí
47486/3-5824	areál	venkovská usedlost, z toho jen: fasády a hmotová skladba 	Brloh pod Kletí Č.p. 12
47485/3-5824	areál	venkovská usedlost, z toho jen: fasády a hmotová skladba	Brloh pod Kletí Č.p. 11

			
47484/3-5824	areál	venkovská usedlost, z toho jen: fasády a hmotová skladba 	Brloh pod Kletí Č.p. 10
47483/3-5824	areál	venkovská usedlost - fasády a hmotová skladba 	Brloh pod Kletí Č.p. 7
47482/3-5824	areál	venkovská usedlost - fasády a hmotová skladba 	Brloh pod Kletí Č.p. 5
47509/3-5831	areál	Vierkant	Janské Údolí Č.p. 11

			
44134/3-6038	areál	venkovská usedlost 	Brloh pod Kletí Č.p. 42
44133/3-6039	areál	venkovská usedlost 	Brloh pod Kletí Č.p. 46
104735	objekt	výklenková kaple Panny Marie Kájovské 	Janské Údolí Rohy

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území (správní území obce Brloh) je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení §§ 21 – 24 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv stavební činnosti zasahující do terénu či jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, je nutné postupovat v souladu s těmito zákonnými ustanoveními.

Ve správním území obce Brloh se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP budou tyto hodnoty respektovány.

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastrální území
32-21-13/1	Kuklov	I	Jaronín Jaronín-Kuklov
32-21-13/2	Kugelvaid - hrad	I	Jaronín-Kuklov
32-21-13/3	Kuklov - U Ondřeje	I	Jaronín-Kuklov
2319		II	
32-21-14/1	Jaronín	II	Jaronín
32-21-14/4	Sedm Chalup	II	Jaronín <i>Nová Ves u Brloha</i>
32-21-14/5	Stržišek	I	Jaronín
32-21-14/6	Brloh	I	Brloh pod Kletí
32-21-14/7	Kovářov	II	Janské Údolí-Kovářov Brloh pod Kletí
32-21-14/8	Kněžský vrch	I	Brloh pod Kletí
32-21-19/1	Rojšín	II	Rojšín
32-21-19/2	Rychtářov	II	Janské Údolí
32-21-19/3	Janské Údolí	II	Janské Údolí
32-21-19/4	Rohy	II	Janské Údolí <i>Borová u Chvalšín</i>
32-21-19/6	Borovští Uhlíři	II	Janské Údolí <i>Borová u Chvalšín</i>

NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita:

Celé správní území se nachází v EVL Blanský les. Celé správní území je tedy zahrnuto do ploch přírodních (NP), výjimku tvoří zastavěné území, plochy lesní (LE) a vodní (WT).

CHKO BLANSKÝ LES:

Celé správní území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Blanský les v I., II. a III. zóně.

ÚZEMÍ S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

V řešeném území se nachází lokality mravence pastvinného a starčeka bažinného pravého.

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM

V řešeném území se nachází:

- Přírodní památka Šimečkova stráň
- Přírodní památka Na Stráži
- Přírodní rezervace Malá skála
- Přírodní rezervace Jaronínská bučina
- Přírodní rezervace Chrástanský vrch
- Přírodní rezervace Ptačí stěna
- Přírodní rezervace Vysoká Běta

PAMÁTNÝ STROM VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMU

V řešeném území se nachází:

- Lípa srdčitá
- Baisova lípa
- Kuklwaitská lípa
- Lípa velkolistá
- Kuklovský dub

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionální, regionální úrovně a interakční prvky. Bližší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona:

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

U vodních ploch bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních ploch mohou při výkonu správy, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s vodní plochou.

- **Plochy lesní**

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Český Krumlov vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Brloh relativně vyváženy.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu stabilizovat příznivý rozvoj těchto pilířů. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy);
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující

ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do krajského města České Budějovice, do města Český Krumlov, kde se nabízí největší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů);
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.
- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů, elektrické sítě i plynovodů v rámci navrhované zástavby.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

- návrhem nových ploch pro bydlení dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v krajském městě České Budějovice nebo Český Krumlov);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turistického potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.5.2022 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly průzkumy a rozbor, které byly provedeny ve fázi zadání. Zastavěné území obce lze rozdělit na ucelenou zástavbu sídel a roztroušenou zástavbu ve volné krajině.

Ucelené zástavby sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Jánské Údolí) byla zejména provedena aktualizace zastavěného území. Návrhové plochy v původním ÚPO, které již byly zastavěny, jsou návrhem ÚP zahrnuty do současně zastavěného území.

Roztroušená zástavba ve volné krajině je typická svou nesouvislou zástavbou, kdy zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Vymezené zastavěné území je tedy tvořeno mnoha samostatnými lokalitami. V návrhu ÚP bylo prověřováno skutečně zastavěné území zejména ve vztahu k původní ÚPD. Návrh ÚP prověřil, že některé části pozemků dosud nebyly zastavěny a nejsou využívány ani jako zahrady či jinou související činností ke stávajícím stavbám. Z toho důvodu byla některá zastavěná území vypuštěna nebo zmenšena.

V mnoha případech, kdy byly vymezeny zastavitelné plochy, bylo zmenšeno či vypuštěno zastavěné území z důvodů kompenzačních opatření a ochrany zemědělského půdního fondu.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že zastavěné území je plně využíváno. Je tedy žádoucí vymezit i nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu k zachování územního rozvoje obce.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch pro bydlení včetně turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je viděna ve vymezení plochy přestavby.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Brloh bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Většina ploch změn do ÚP Brloh byla převzata z předchozí ÚPD. Pro jednotlivá sídla jsou vymezeny plochy ve veřejném zájmu pro zachování územního rozvoje obce a sídla. Dále jsou vymezeny také plochy pro územní rozvoj individuálního charakteru – zejména oblasti samot nebo soukromých stavebníků. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny pro ojedinělé zástavby s charakterem doplnění zastavěného území.

Pro katastrální území Jaronín jsou vymezeny pouze 3 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z1, Z3, Z4). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povede k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Jaronín.

Pro katastrální území Brloh pod Kletí jsou vymezeny pouze 2 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z18, Z20). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povede k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh.

Pro katastrální území Jánské Údolí – Kovářov a Jánské údolí nejsou vymezeny žádné větší zastavitelné plochy, které by vedly k zahušťování volné krajiny. Vymezené zastavitelné plochy jsou podloženy skutečným zájmem vlastníků pozemků a stavebníků pro rozvoj vlastních stavení. Tyto zastavitelné plochy jsou ve většině případů doprovázeny vypouštěním již vyhodnocených zastavěných území případně zastavitelnými plochami. Hlavním důvodem je zabránění odchodů stávajících obyvatel z obce.

Pro katastrální území Rojšín je vymezena pouze 1 větší zastavitelná plocha s možností umístění více objektů (Z36). Z toho důvodu je tato plocha velmi cenná pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tato plocha je koncepčně řešena tak, aby zajistila dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska

územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povodí k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Rojšín.

Z výše uvedeného vyplývá nezbytný rozsah pro vymezení zastavitelných ploch. Z celkového množství vymezených zastavitelných ploch připadá část na územní rozvoj obce a část na možnosti dostaveb, přestaveb či jiné obdobné činnosti související se stávajícími stavbami.

Ve veřejném zájmu pro obec Brloh jsou vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné venkovské v rozsahu cca 4,9 ha. Jedná se o koncepční rozvojové plochy s možností umístění více než 4 objektů či stavebních parcel. Ostatní vymezené zastavitelné plochy pro smíšené obytné venkovské v rozsahu cca 3,7 ha z účelem možnosti dostaveb, přestaveb či jiné obdobné činnosti související se stávajícími stavbami celém správním území.

V rámci posouzení účelného využití území (zastavěné území a vymezení nových zastavitelných ploch) bylo vypuštěno cca 6,8 ha oproti původní ÚPD. Z toho důvodu je patrné, že celková redukce zastavěných území nebo vymezení zastavitelných ploch přispívá k adekvátnímu vymezení zastavitelných ploch. V celkovém souhrnu, po vypuštění a novému vymezení zastavitelných ploch, je nutné konstatovat, že nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, který je nezbytný pro zachování územního rozvoje. Územní rozvoj je právě jedním z důležitých veřejných zájmů.

ODŮVODNĚNÍ VELIKOSTI NAVRHOVANÝCH PLOCH

Odůvodnění velikosti navrhovaných ploch pro smíšené obytné venkovské je provedena pouze na koncepční rozvojové plochy (Z1, Z3, Z4, Z18, Z20, Z36) z důvodu, že neslouží zejména k rozšíření stávající zástavby formou dostaveb, přestaveb či jiné obdobné činnosti související se stávajícími stavbami. Tyto rozvojové plochy jsou vymezeny právě z důvodu zachování územního rozvoje s možností umístění na ploše více než 4 stavby hlavní.

Důvodem nezahrnutí ostatních ploch pro smíšené obytné venkovské je, že v rámci vymezení zastavitelných ploch nedojde k navýšení počtu obyvatel a to zejména z důvodu, že se jedná o rozšíření stávajících ploch, kterým se umožňuje jejich rozšíření.

		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v SV	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	3,7	1,2	4,9
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,7	0,2	1,0
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,7	0,2	1,0
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	2,2	0,7	2,9
	POČET RD	28	9	37
	POČET OBYVATEL	56	18	74

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20 % pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m²;
- 1 objekt pro bydlení = 2,0 obyvatel.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Brloh bylo k 1. 1. 2022 hlášeno k trvalému pobytu 1 076 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 37 objektů pro bydlení pro cca 74 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Brloh je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

Předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

- **Snížení o 20 % z důvodu nechtěného soužití** (tj. cca 7 RD pro 14 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste.

- **Snížení o 20 % z důvodu nerealizovatelnosti** (tj. cca 7 RD pro 14 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

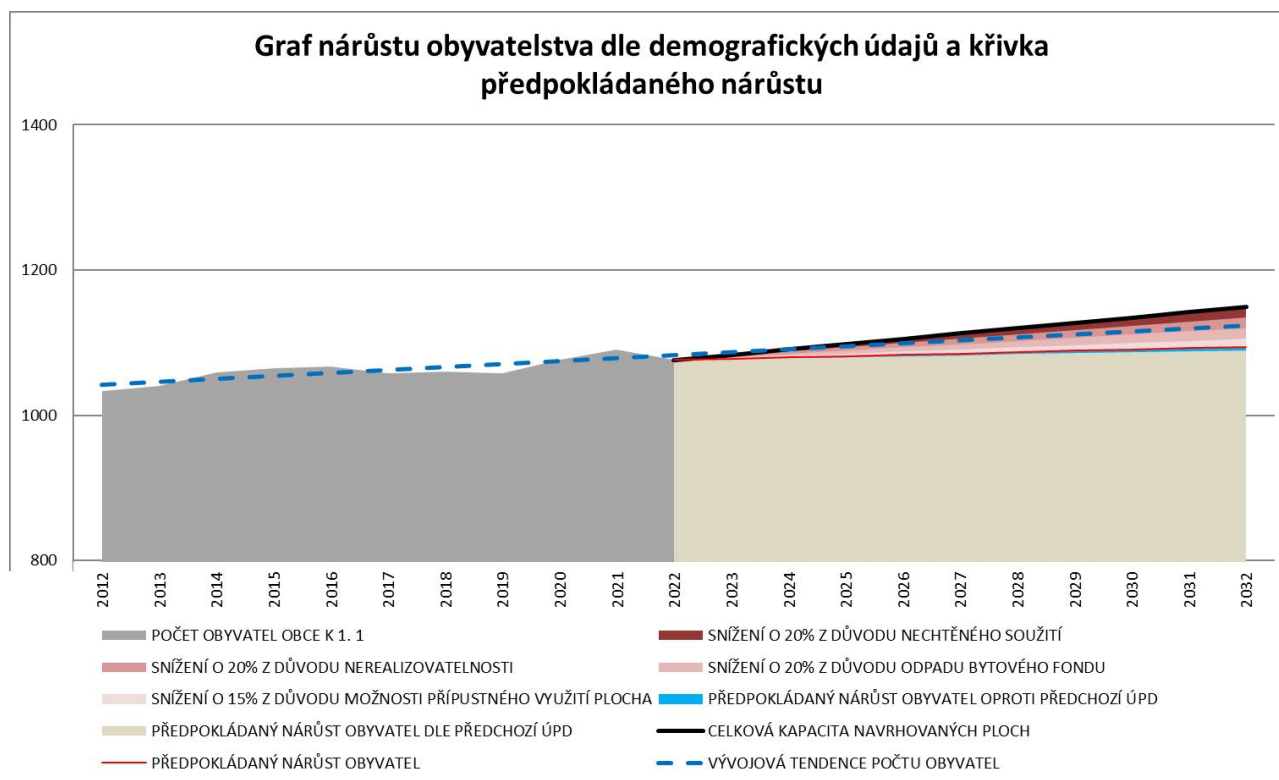
- **Snížení o 20 % z důvodu odpadu bytového fondu** (tj. cca 7 RD pro 14 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

- **Snížení o 15 % z důvodu možnosti přípustného využití ploch** (tj. cca 5 RD pro 11 obyvatel)

Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

Po redukci je možný reálný nárůst 9 nových rodinných domů pro cca 18 trvale bydlících obyvatel.



ZDŮVODNĚNÍ:

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu a budou dostačovat. Do územního plánu byly zapracovány plochy dle předchozího ÚPD a požadavky místních občanů a obce.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Brloh nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území obce Brloh jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

- Z4, Z6, Z8, Z14, Z15, Z16, Z18, Z24, Z25, Z26, Z30, Z31, Z32, Z37, Z43

Meliorační plochy zasahují do těchto ploch změn v krajině:

- K1, K2, K3, K4, K5,

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.32.14

- 7 klimatický region
- 32 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 14 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Jaronín – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z1	SV – Smíšená obytná venkovská	0,36	0	0	0	0	0,36	-	-	-	-	-
Z2	SV – Smíšená obytná venkovská	0,17	0	0	0	0	0,17	-	-	-	-	-
Z3	SV – Smíšená obytná venkovská	0,48	0	0	0	0	0,48	-	-	-	-	-
Z4	SV – Smíšená obytná venkovská	0,52	0	0	0	0	0,52	-	-	ANO	-	-
Z5	SV – Smíšená obytná venkovská	0,28	0	0	0	0	0,28	-	-	-	-	-
Z7	SV – Smíšená obytná venkovská	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
Z8	SV – Smíšená obytná venkovská	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	ANO	-	-
Z9	SV – Smíšená obytná venkovská	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z10	SV – Smíšená obytná venkovská	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-
	Smíšené obytné venkovské – celkem	2,27	0	0	0	0	2,27					
	Plochy SV – Celkem nový zábor	0,51	0	0	0	0	0,51					
	Plochy SV – Celkem původní zábor	1,76	0	0	0	0	1,76					
ZZ – ZAHRADY A SADY												
Z11	ZZ – Zahrady a sady	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Z12	ZZ – Zahrady a sady	0,41	0	0	0,41	0	0	-	-	-	-	-
	Zahrady a sady – celkem	0,56	0	0	0,41	0	0,15					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy ZZ – Celkem nový zábor	0,56	0	0	0,41	0	0,15					
	Plochy ZZ – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH												
Z4	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,007	0	0	0	0	0,007	-	-	-	-	-
Z5	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – celkem	0,027	0	0	0	0	0,027					
	Plochy PP - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy PP - Celkem původní zábor	0,027	0	0	0	0	0,027					
TW – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ												
Z6	TW - technická infrastruktura - vodní hospodářství	0,09	0	0	0	0	0,09	-	-	-	-	-
	Technická infrastruktura - vodní hospodářství - celkem	0,09	0	0	0	0	0,09					
	Plochy TW - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy TW - Celkem původní zábor	0,09	0	0	0	0	0					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,94	0	0	0,41	0	2,53					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem nový zábor		1,07	0	0	0,41	0	0,66					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		1,87	0	0	0	0	1,87					

k. ú. Jaronín – změny v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY												
K1	WT - vodní plochy a toky	1,64	0,97	0	0	0,29	0,38	-	-	ANO	-	NE
K2	WT - vodní plochy a toky	0,21	0,21	0	0	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Vodní plochy a toky - celkem	1,85	1,18	0	0	0,29	0,38					
	Plochy WT - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy WT - Celkem původní zábor	1,85	1,18	0	0	0,29	0,38					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZMĚNY V KRAJINĚ – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,85	1,18	0	0	0,29	0,38					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		1,85	1,18	0	0	0,29	0,38					

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Jaronín - Kuklov – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ												
Z14	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,13	0	0	0,13	0	0	-	-	-	-	-
		0,05	0	0	0,05	0	0	-	-	-	-	-
	Výroba zemědělská a lesnická – celkem	0,13	0	0	0,13	0	0					
	Plochy VZ – Celkem nový zábor	0,13	0	0	0,13	0	0					
	Plochy VZ – Celkem původní zábor	0,05	0	0	0,05	0	0					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,13	0	0	0,13	0	0					
Celkem nový zábor		0,13	0	0	0,13	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,05	0	0	0,05	0	0					

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Brloh pod Kletí – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z17	SV – Smíšená obytná venkovská	0,17	0	0	0,17	0	0	-	-	-	-	-
Z18	SV – Smíšená obytná venkovská	1,36	0	0	1,36	0	0	-	-	ANO	-	-
Z20	SV – Smíšená obytná venkovská	1,18	0,25	0	0,93	0	0	-	-	-	-	NE
Z21	SV – Smíšená obytná venkovská	0,06	0	0	0	0	0,06	-	-	-	-	-
Z24	SV – Smíšená obytná venkovská	0,30	0	0	0	0,30	0	-	-	ANO	-	-
Z25	SV – Smíšená obytná venkovská	0,14	0	0	0	0,14	0	-	-	ANO	-	-
Z26	SV – Smíšená obytná venkovská	0,39	0	0	0	0	0,39	-	-	ANO	-	-
	Smíšené obytné venkovské – celkem	3,60	0,25	0	2,46	0,44	0,45					
	Plochy SV – Celkem nový zábor	1,75	0	0	1,36	0	0,39					
	Plochy SV – Celkem původní zábor	1,85	0,25	0	1,10	0,44	0,06					
ZZ – ZAHRADY A SADY												
Z16	ZZ – Zahrady a sady	0,93	0	0	0,93	0	0	-	-	ANO	-	-
Z18	ZZ – Zahrady a sady	0,25	0	0	0,25	0	0	-	-	ANO	-	-
Z21	ZZ – Zahrady a sady	0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
	Zahrady a sady – celkem	1,30	0	0	1,18	0	0,12					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy ZZ – Celkem nový zábor	1,18	0	0	1,18	0	0					
	Plochy ZZ – Celkem původní zábor	0,12	0	0	0	0	0,12					
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ												
Z14	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,24	0,24	0	0	0	0	-	-	ANO	-	NE
Z15	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,76	0	0	0	0,76	0	-	-	ANO	-	-
Z23	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,39	0	0,16	0	0,18	0,05	-	-	-	-	ANO
Z27	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,94	0	0,94	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Výroba zemědělská a lesnická – celkem	2,33	0,24	1,10	0	0,94	0,05					
	Plochy VZ – Celkem nový zábor	1,33	0	1,10	0	0,18	0,05					
	Plochy VZ – Celkem původní zábor	1,00	0,24	0	0	0,76	0					
RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ												
Z19	RI – rekreace individuální	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
		0,12	0	0	0	0	0,12	-	-	-	-	-
	Rekreace individuální – celkem	0,23	0	0	0	0	0,23					
	Plochy RI – Celkem nový zábor	0,11	0	0	0	0	0,11					
	Plochy RI – Celkem původní zábor	0,12	0	0	0	0	0,12					
VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ												
Z22	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	0,03	0	0	0	0	0,03	-	-	-	-	-

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
	Výroba energie z obnovitelných zdrojů – celkem	0,03	0	0	0	0	0,03						
	Plochy VE – Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy VE – Celkem původní zábor	0,03	0	0	0	0	0,03						
ZU – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY													
Z24	ZU – Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,11	0	0	0	0,11	0	-	-	ANO	-	-	
	Zeleň – parky a parkově upravené plochy – celkem	0,11	0	0	0	0,11	0						
	Plochy ZU – Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy ZU – Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0,11	0						
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ													
Z28	OK – občanské vybavení – komerční	0,01	0	0	0,01	0	0	-	-	ANO	-	-	
	Občanské vybavení – komerční – celkem	0,01	0	0	0,01	0	0						
	Plochy OK – Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0						
	Plochy OK – Celkem původní zábor	0,01	0	0	0,01	0	0						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKOVÝ ZÁBOR													
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,61	0,49	1,10	3,65	1,49	0,88						
Celkem nový zábor		4,37	0	1,10	2,54	0,18	0,55						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen		3,24	0,49	0	1,11	1,31	0,33						

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
z předchozí ÚPD												

k. ú. Brloh pod Kletí – změny v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY												
K1	WT - vodní plochy a toky	0,09	0	0	0,09	0	0	-	-	-	-	-
K2	WT - vodní plochy a toky	0,07	0,07	0	0	0	0	-	-	ANO	-	NE
K3	WT - vodní plochy a toky	0,67	0	0	0,16	0	0,51	-	-	ANO	-	-
	Vodní plochy a toky - celkem	0,83	0,07	0	0,25	0	0,51					
	Plochy WT - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy WT - Celkem původní zábor	0,83	0,07	0	0,25	0	0,51					
ZMĚNY V KRAJINĚ – CELKOVÝ ZÁBOR												

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,83	0,07	0	0,25	0	0,51					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,83	0,07	0	0,25	0	0,51					

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Jánské Údolí – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z32	SV – Smíšená obytná venkovská	0,09	0	0	0,09	0	0	-	-	ANO	-	-
Z39	SV – Smíšená obytná venkovská	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Z41	SV – Smíšená obytná venkovská	0,001	0	0	0	0	0,001	-	-	-	-	-
Z42	SV – Smíšená obytná venkovská	0,17	0	0	0	0	0,17	-	-	-	-	-
Z43	SV – Smíšená obytná venkovská	0,08	0	0	0,08	0	0,005	-	-	ANO	-	-
	Smíšené obytné venkovské – celkem	0,49	0	0	0,17	0	0,33					
	Plochy SV – Celkem nový zábor	0,49	0	0	0,17	0	0,33					
	Plochy SV – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZZ – ZAHRADY A SADY												
Z16	ZZ – Zahrady a sady	0,17	0	0	0,17	0	0	-	-	ANO	-	-
Z18	ZZ – Zahrady a sady	0,06	0	0	0,06	0	0	-	-	ANO	-	-
	Zahrady a sady – celkem	0,23	0	0	0,23	0	0					
	Plochy ZZ – Celkem nový zábor	0,23	0	0	0,23	0	0					
	Plochy ZZ – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
TW – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ												

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z34	TW - technická infrastruktura - vodní hospodářství	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
	Technická infrastruktura - vodní hospodářství - celkem	0,02	0	0	0	0	0,02					
	Plochy TW - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy TW - Celkem původní zábor	0,02	0	0	0	0	0					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,74	0	0	0,40	0	0,35					
Celkem nový zábor		0,72	0	0	0,40	0	0,33					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,02	0	0	0	0	0,02					

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k. ú. Rojšín – zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z37	SV – Smíšená obytná venkovská	0,26	0,26	0	0	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Smíšené obytné venkovské – celkem	0,26	0,26	0	0	0	0					
	Plochy SV – Celkem nový zábor	0,26	0,26	0	0	0	0					
	Plochy SV – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH												
Z35	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,04	0	0	0	0,04	0	-	-	-	-	-
		0,01	0	0	0	0,01	0	-	-	-	-	-
	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – celkem	0,05	0	0	0	0,05	0					
	Plochy PP – Celkem nový zábor	0,04	0	0	0	0,04	0					
	Plochy PP – Celkem původní zábor	0,01	0	0	0	0,01	0					
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ												
Z27	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	0,02	0	0,02	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Výroba zemědělská a lesnická – celkem	0,02	0	0,02	0	0	0					

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy VZ – Celkem nový zábor	0,02	0	0,02	0	0	0					
	Plochy VZ – Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,33	0,26	0,02	0	0,05	0					
Celkem nový zábor		0,32	0,26	0,02	0	0,04	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,01	0	0	0	0	0					

k. ú. Rojšín – změny v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY													
K6	WT - vodní plochy a toky	0,69	0,17	0	0,52	0	0	-	-	ANO	-	NE	

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Vodní plochy a toky - celkem	0,69	0,17	0	0,52	0	0					
	Plochy WT - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy WT - Celkem původní zábor	0,69	0,17	0	0,52	0	0					
ZMĚNY V KRAJINĚ – CELKOVÝ ZÁBOR												
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,69	0,17	0	0,52	0	0					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,69	0,17	0	0,52	0	0					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

ZÁBOR ZPF DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ						
Smíšené obytné venkovské - celkem	6,62	0,51	0	2,63	0,44	3,05
Plochy SV - Celkem nový zábor	3,01	0,26	0	1,53	0	1,23
Plochy SV - Celkem původní zábor	3,61	0,25	0	1,10	0,44	1,82
ZZ – ZAHRADY A SADY						
Zahrady a sady - celkem	2,09	0	0	1,82	0	0,27
Plochy ZZ - Celkem nový zábor	1,97	0	0	1,82	0	0,15
Plochy ZZ - Celkem původní zábor	0,12	0	0	0	0	0,12
PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH						
Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - celkem	0,08	0	0	0	0,05	0,03
Plochy PP - Celkem nový zábor	0,04	0	0	0	0,04	0
Plochy PP - Celkem původní zábor	0,04	0	0	0	0,01	0,03
RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ						
Rekreace individuální - celkem	0,23	0	0	0	0	0,23
Plochy RI - Celkem nový zábor	0,11	0	0	0	0	0,11
Plochy RI - Celkem původní zábor	0,12	0	0	0	0	0,12
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ						
Výroba zemědělská a lesnická - celkem	2,48	0,24	1,12	0,13	0,94	0,05
Plochy VZ - Celkem nový zábor	1,48	0	1,12	0,13	0,18	0,05
Plochy VZ - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ						
Vodní hospodářství - celkem	0,11	0	0	0	0	0,11
Plochy TW - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Plochy TW - Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0	0,11
VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ						
Výroba energie z obnovitelných zdrojů - celkem	0,03	0	0	0	0	0,03
Plochy VE - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Plochy VE - Celkem původní zábor	0,03	0	0	0	0	0,03
ZU – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY						
Zeleň – parky a parkově upravené plochy - celkem	0,11	0	0	0	0	0,11
Plochy ZU - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Plochy ZU - Celkem původní zábor	0,11	0	0	0	0	0,11
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ						

Občanské vybavení – komerční - celkem	0,01	0	0	0,01	0	0
Plochy OK - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Plochy OK - Celkem původní zábor	0,01	0	0	0,01	0	0
ZÁBOR CELKEM	11,76	0,75	1,12	4,59	1,43	3,88
Celkem nový zábor	6,61	0,26	1,12	3,48	0,22	1,54
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	4,15	0,25	0	1,11	0,45	2,34

Navrhované záměry v ÚP Brloh si vyžádají celkový zábor **11,76 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **4,15 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Brloh je **6,61 ha**.

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100	6,38	9,52	39,03	12,16	32,99
Celkem nový zábor	56,21	2,21	9,52	29,59	1,87	13,10
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	35,29	2,13	0	9,44	3,83	19,90

ZÁBOR ZPF DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ – ZMĚNA V KRAJINĚ

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY						
Vodní plochy a toky - celkem	3,37	1,42	0	0,77	0,29	0,89
Plochy WT - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Plochy WT - Celkem původní zábor	3,37	1,42	0	0,77	0,29	0,89
ZÁBOR CELKEM	3,37	1,42	0	0,77	0,29	0,89
Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	3,37	1,42	0	0,77	0,29	0,89

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel je v řešeném území stále přibývá. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Celkově lze konstatovat, že správní území obce Brloh díky své

poloze a stavební připravenosti může očekávat přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se obec vhodně zahušťovala a přitom se minimalizovaly zábory ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do tří skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Brloh. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.
- Významnou skupinu ploch pro vyhodnocení záboru ZPF jsou plochy, které byly vypuštěny ze zastavěného území a ze zastavitelných ploch, tudíž se jedná o plochy, které jsou navraceny zpět zemědělskému půdnímu fondu. O těchto plochách lze konstatovat, že se jedná o kompenzační opatření za nově zabrané půdy. V grafické části jsou tyto plochy zobrazené a označené jako **vypuštěné plochy**.

Územní plán Brloh respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.5.2022 dle § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení současně zastavěného území byly průzkumy a rozborů, které byly provedeny ve fázi zadání. Zastavěné území obce lze rozdělit na ucelenou zástavbu sídel a roztroušenou zástavbu ve volné krajině.

Ucelené zástavby sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Jánské Údolí) byla zejména provedena aktualizace zastavěného území. Návrhové plochy v původním ÚPO, které již byly zastavěny, jsou návrhem ÚP zahrnuty do současně zastavěného území.

Roztroušená zástavba ve volné krajině je typická svou nesouvislou zástavbou, kdy zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Vymezené zastavěné území je tedy tvořeno mnoha samostatnými lokalitami. V návrhu ÚP bylo prověřováno skutečně zastavěné území zejména ve vztahu k původní ÚPD. Návrh ÚP prověřil, že některé části pozemků dosud nebyly zastavěny a nejsou využívány ani jako zahrady či jinou související činností ke stávajícím stavbám. Z toho důvodu byla některá zastavěná území vypuštěna nebo zmenšena.

V mnoha případech, kdy byly vymezeny zastavitelné plochy, bylo zmenšeno či vypuštěno zastavěné území z důvodů kompenzačních opatření a ochrany zemědělského půdního fondu.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že zastavěné území je plně využíváno. Je tedy žádoucí vymezit i nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu k zachování územního rozvoje obce.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch pro bydlení včetně turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je viděna ve vymezení plochy přestavby.

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Brloh bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Většina ploch změn do ÚP Brloh byla převzata z předchozí ÚPD. Pro jednotlivá sídla jsou vymezeny plochy ve veřejném zájmu pro zachování územního rozvoje obce a sídla. Dále jsou vymezeny také plochy pro územní rozvoj individuálního charakteru – zejména oblasti samot nebo soukromých stavebníků. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny pro ojedinělé zástavby s charakterem doplnění zastavěného území.

Pro katastrální území Jaronín jsou vymezeny pouze 3 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z1, Z3, Z4). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povodí k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Jaronín.

Pro katastrální území Brloh pod Kletí jsou vymezeny pouze 2 větší zastavitelné plochy s možností umístění více objektů (Z18, Z20). Z toho důvodu jsou tyto plochy velmi cenné pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tyto plochy jsou koncepčně řešeny tak, aby zajistily dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povodí k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh.

Pro katastrální území Jánské Údolí – Kovářov a Jánské údolí nejsou vymezeny žádné větší zastavitelné plochy, které by vedly k zahušťování volné krajiny. Vymezené zastavitelné plochy jsou podloženy skutečným zájmem vlastníků pozemků a stavebníků pro rozvoj vlastních stavení. Tyto zastavitelné plochy jsou ve většině případů doprovázeny vypouštěním již vyhodnocených zastavěných území případně zastavitelnými plochami. Hlavním důvodem je zabránění odchodů stávajících obyvatel z obce.

Pro katastrální území Rojšín je vymezena pouze 1 větší zastavitelná plocha s možností umístění více objektů (Z36). Z toho důvodu je tato plocha velmi cenná pro zachování celkového územního a komplexního rozvoje. Tato plocha je koncepčně řešena tak, aby zajistila dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů. Z důvodu, že právě tyto plochy bývají často v lokalitách se složitými majetkovými vztahy a jejich řešení se jeví velmi náročné, je vhodné z hlediska územního plánování umožnit i některé další alternativy pro výstavbu a územní rozvoj. Zahrnutí všech vymezených lokalit do zastavitelných povodí k územnímu rozvoji obce a přistěhování nových obyvatel. Noví trvalí obyvatelé budou mít velký kladný dopad a významný přínos z hlediska veřejného zájmu pro obec Brloh a sídlo Rojšín.

Z výše uvedeného vyplývá nezbytný rozsah pro vymezení zastavitelných ploch. Z celkového množství vymezených zastavitelných ploch připadá část na územní rozvoj obce a část na možnosti dostaveb, přestaveb či jiné obdobné činnosti související se stávajícími stavbami.

Ve veřejném zájmu pro obec Brloh jsou vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné venkovské v rozsahu cca 4,9 ha. Jedná se o koncepční rozvojové plochy s možností umístění více než 4 objektů či stavebních parcel. Ostatní vymezené zastavitelné plochy pro smíšené obytné venkovské v rozsahu cca 3,7 ha z účelem možnosti dostaveb, přestaveb či jiné obdobné činnosti související se stávajícími stavbami v celém správním území.

V rámci posouzení účelného využití území (zastavěné území a vymezení nových zastavitelných ploch) bylo **vypuštěno cca 6,8 ha oproti původní ÚPD**. Z toho důvodu je patrné, že celková redukce zastavěných území nebo vymezení zastavitelných ploch přispívá k adekvátnímu vymezení zastavitelných ploch. V celkovém

souhrnu, po vypuštění a novému vymezení zastavitelných ploch, je nutné konstatovat, že nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, který je nezbytný pro zachování územního rozvoje. Územní rozvoj je právě jedním z důležitých veřejných zájmů.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu ÚP Brloh byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Kvalitní zemědělská půda (I. a II. třída ochrany) se v obci Brloh vyskytuje, a to nejvíce v okolí sídla Rojšín nebo Sedm Chalup, jižní část sídla Brloh včetně blízkého okolí se nachází na kvalitních půdách. Snahou a hledáním kompromisů byly primárně zabírány půdy s nižší třídou ochrany, avšak v ojedinělých případech došlo k záboru půd s vyšší kvalitou. Zábor všech půd byl proveden ve veřejném zájmu obce z důvodu zachování územního rozvoje.

Největší podíl záboru ZPF tvoří plochy navržené pro bydlení a dopravní infrastrukturu. Je stanovena potřebnost záborů ploch pro další rozvoj obce a jejích místních částí do konkrétních ucelených ploch. Plochy velkého rozsahu jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Pozemky určené pro zástavbu v celém správním území obce jsou v přímém sousedství zastavěného území. Jejich postupný zábor je nutný pro stabilizaci a etapový rozvoj zastavitelnosti. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

Lokalita Z1 – v katastrálním území Jaronín, severozápadní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území, za restaurací Jaronín. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je navržena po severní straně lokality tak, aby plocha určená k zástavbě byla umístěna směrem na jih. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 2 100 m² z důvodu zachování volného prostoru kolem vodoteče. Tento prostor je ponechán z důvodu potřeb na údržbu vegetace.

Lokalita Z2 – Jedná se o záměr na výstavbu jednoho rodinného domu. Pozemek leží ve III. zóně CHKO Blanský les, v severovýchodní části sídla Jaronín. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Předmětná plocha na východní a západní straně sousedí se zastavěným územím na přechodu kompaktní a rozvolněné zástavby horní části Jaronína. Nejsou zde žádné zájmy ochrany přírody. Krajinářsky se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (podle studie hodnocení krajinného rázu CHKO Blanský les).

Plocha je pohledově exponovaná, viditelná zejména z dálkových panoramatických pohledů od jihu z protějších svahů údolí potoka Olešnice, zblízka pak ze silnice od Nové Vsi a z na ní navazující místní komunikace směrem ke kapli Panny Marie.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umísťování v CHKO Blanský les.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – SV a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je navržena také z důvodu podloženého zájmu investora a stavebníka. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita Z3 – v katastrálním území Jaronín, ve východní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy (III/14311) a východně od místní komunikace. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 1 344 m² z důvodu zajištění ochrany stávajícího vodojemu. Vodojem se nachází severně od navržené plochy a není zastavitelnou plochou dotčen.

Lokalita Z4 – v katastrálním území Jaronín, v západní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci a je napojena v severovýchodní části. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu tak, aby nová zástavba plně nevybočovala z půdorysné stopy sídel a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je vymezena tak, aby bylo zachováno oddělení nové zástavby od stávající východní řady domů podél komunikace. Významným dělicím prvkem jsou právě stávající plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Vzhledem k orientaci stavebních pozemků v ploše Z4 se ani nepředpokládá umístění staveb do jižní a jihovýchodní části pozemků z důvodu možnosti vhodného využití zbylých částí pozemků jako zahrady.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – SV a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Plocha je do územního plánu zahrnuta jako celek z důvodu zajištění a zachování komplexního územního rozvoje obce Brloh a sídla Jaronín. Dalším důvodem vymezení právě této plochy je skutečný záměr investora a stavebníka, který má zájem na pozemku parc. č. 210/1 v k.ú. Jaronín realizovat 1 rodinný dům. Pozemek má plošnou výměru 1 717 m². Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy a velikosti pozemku pro umístění právě 1 rodinného domu, není celá plocha podmíněna zpracováním územní studie.

Lokalita Z5 – v katastrálním území Jaronín, v jižní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín.

Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Plocha je převzata také z důvodu podloženého zájmu investora a stavebníka, který již požádal o stavební povolení v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací.

Lokalita Z6 – v katastrálním území Jaronín, v jižně od sídla Jaronín u toku Olešnice. Plocha je vymezena za účelem realizace nové čistírny odpadních vod pro sídlo Jaronín. **Plocha technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a sídla Jaronín. Plocha je vymezená pro ČOV na základě výhodných spádových podmínek, přínosem bude zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce.

Zvolená plocha leží mimo zastavěné území objekty pro smíšenou obytnou. Objekt je dobře napojen na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z7 – v katastrálním území Jaronín, v severní části sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v sídle. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha v původním územním plánu obce byla zahrnuta do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna a vymezena jako zastavitelná plocha. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Z těchto důvodů je stanovena minimální velikost stavebních pozemků na 1 200 m² a maximální intenzita využití stavebních pozemků 20 %. Zastavitelná plocha respektuje i majetkoprávní vztahy, z toho důvodu je zajištěna i dopravní a technická obsluha bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Jiné zastavitelné plochy nelze v sídle vymezovat z důvodu, že téměř všechny okolní pozemky, které navazují na zastavěné území, se nacházejí na půdách s I. nebo II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh ÚP respektuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., v platném znění (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.).

Lokalita Z8 – v katastrálním území Jaronín, samota jižně od sídla Jaronín a západně od sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Plocha v původním územním plánu obce byla zahrnuta do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna a vymezena jako zastavitelná plocha.

Lokalita Z9 – v katastrálním území Jaronín, samota Špatenka, severně od sídla Kuklov, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha vymezuje pouze malou nezbytnou část v návaznosti na samotu Špatenka. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z10 – v katastrálním území Jaronín, samota Charvát, severně od sídla Brloh, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha vymezuje pouze malou nezbytnou část v návaznosti na samotu Špatenka. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby v sídle a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty není plocha rozšiřována mimo zaokrouhlený půdorys zastavěného území. Zastavitelná plocha respektuje i majetkoprávní vztahy, z toho důvodu je zajištěna i dopravní a technická obsluha bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Lokalita Z11 – v katastrálním území Jaronín, jižně od samoty Charvát, severně od sídla Brloh. **Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Plocha je vymezena pro způsob využití zahrady a sady z důvodu nezahušťování volné krajiny další zástavbou. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky pro možné využití. Tyto podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami CHKO Blanský les. Tím, že nejsou na ploše přípustné žádné stavby, vyjma přípustných drobných a doplňkových, nemá plocha vliv na zhoršení přírodních podmínek ve volné krajině. Drobné a doplňkové stavby jsou připuštěny z důvodů zajištění možného obhospodařování zahrady, případně úschovy pracovního nářadí či podobné činnosti.

Lokalita Z12 – v katastrálním území Jaronín, na hranici k.ú. Jaronín – Kuklov, navazující na zastavěné území. **Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Plocha je vymezena pro způsob využití zahrady a sady z důvodu nezahušťování volné krajiny další zástavbou. Předností je, že plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů. Pro plochu jsou stanoveny konkrétní podmínky pro možné využití. Tyto podmínky jsou stanoveny v souladu se zásadami CHKO Blanský les. Tím, že nejsou na ploše přípustné žádné stavby, vyjma přípustných drobných a doplňkových, nemá plocha vliv na zhoršení přírodních podmínek ve volné krajině. Drobné a doplňkové stavby jsou připuštěny z důvodů zajištění možného obhospodařování zahrady, případně úschovy pracovního nářadí či podobné činnosti. Zamezení plošné výstavby v sídle Kuklov má významný klad pro ochranu nemovité kulturní památky.

Lokalita Z13 – v katastrálním území Jaronín – Kuklov, v západní části obce Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z13 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy.

Lokalita Z14 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v severní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z15 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita rozšiřuje stávající plochu VZ. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z16 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, severně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. **Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Plocha je vymezena z důvodu skutečného záměru investora a stavebníka. Záměrem investora a stavebníka je umístění zařízení pro chov zvířectva či zahrady. Výhodou je, že se plocha nachází na okraji zastavěného území sídla Brloh a nebude tak mít negativní vliv na okolní plochy bydlení.

Lokalita Z17 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Plocha navazuje na zastavěné území, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z18 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající silnice II. třídy ze severní části. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Část lokality bude prověřena územní studií (**US1**) z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení podrobnější koncepce rozvoje územím.

Východní část plochy je vymezena bez podmínky pořízení územní studie, neboť jsou zde stanoveny podrobné podmínky plošného využití území. Konkrétní podmínky jsou stanoveny z důvodu znalosti místních poměrů a k přihlednutím k majetkoprávním vztahům. Dalším důvodem vymezení právě této plochy je skutečný záměr investora a stavebníka, který má zájem na pozemku parc. č. 163/1 v k.ú. Brloh pod Kletí realizovat 1 objekt. Pozemek má plošnou výměru 3 427 m². Z důvodu velikosti pozemku je plocha pro bydlení vymezena pouze v severní části, přiléhající k silnici II. třídy, a zbylá část je vymezena jako plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita Z19 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území. **Plocha individuální rekreace (RI).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha vymezena ve stejném rozsahu avšak s jiným způsobem využití. Nový způsob využití je pro návrh zastavitelné plochy vhodnější z důvodu možnosti umístění pouze rekreačního objektu. Vzhledem k morfologii terénu je žádoucí umístit objekt dál o přilehající silnice III. třídy.

Z důvodu zachování celkové koncepčnosti návrhu územního plánu není plocha podrobněji členěna na plochy s rozdílným způsobem využití – RI a ZZ. Hlavním důvodem je celková čitelnost územního plánu v měřítku 1: 5 000 a metodického pokynu Jednotného standardu ztratí svou čitelnost. Z těchto důvodů jsou podmínky využití podrobně stanoveny v textové části v kapitole f).

Lokalita Z20 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, centrální část sídla Brloh, navazující na zastavěné území, „Pod Pašákem“. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha není podmíněna pořízením územní studie, neboť plocha již byla územní studií řešena. Návrh územního plánu Brloh tuto územní studii respektuje a přebírá. Obec Brloh již provádí kroky k možnosti zastavění této plochy – je vybudována dopravní a technická infrastruktura, která umožňuje dobré napojovací podmínky této lokality. Významným vstřícným krokem obce je řešení majetkoprávních vztahů tak, aby mohla být provedena samotná realizace.

Plocha je převzata z původní ÚPD. Oproti původní ÚPD je plocha zmenšena o cca 6 957 m². Hlavním důvodem redukce plochy je profil navrhované místní komunikace a její napojovací místa.

Lokalita Z21 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh, u koupaliště, v zastavěném území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Lokalita na východní straně sousedí se zastavěnou plochou koupaliště, na jihu se skupinou několika rodinných domů a na západě se areálem bývalého mlýna a pily. Má tak charakter proluky v zastavěném území. Na lokalitě nejsou žádné zájmy zvláštní ochrany přírody, z hlediska obecné ochrany přírody podél potoka probíhá lokální biokoridor LBK 10. Krajinářsky se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (podle studie hodnocení krajinného rázu CHKO Blanský les).

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb, navíc je v nízké poloze u potoka, takže se příliš neuplatňuje v dálkových pohledech. Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umísťování v CHKO Blanský les.

Plocha je rozdělena na plochu SV a ZZ z důvodu, že severní část plochy zasahuje lokální biokoridor LBK 10 a záplavová území (aktivní zóna a Q100). Z těchto důvodů je právě severní část vymezena se způsobem využití zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita Z22 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh v lokalitě Cvrčkův Mlýn. **Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).**

Plocha je vymezena za účelem umístění záměru vodní elektrárny. Plocha je vymezena v dobrých přírodních podmínkách, kde se již nachází přírodní náhon na vodním toku Křemžského potoka. Plocha je vymezená z důvodu zajištění obnovitelného zdroje – vody. Vodní elektrárna je vymezena ve vhodné lokalitě, kde přírodní podmínky krajiny výrazně napomáhají k jejímu možnému umístění. Zejména se jedná o skutečnost, že Křemžský potok je zde rozdělen na dvě větve a vytváří tak přírodní vodní náhon.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce z hlediska energetiky.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z23 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části od sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající pštroší farmu. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu.

Část plochy byla vymezena v původním územním plánu obce v zastavitelné ploše, ale vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z23 oproti původní ÚPD rozdílně. Část zastavitelné plochy byla vypuštěna, celkem bylo vypuštěno ze zastavitelných ploch cca 1 489 m².

Lokalita Z24 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Pro plochu je přípustné umístění max. 2 hlavních objektů či rozdělení na 2 stavební pozemky z důvodů charakteru místních podmínek, zejména dopravní obsluhy území a napojení na technickou infrastrukturu. Dalším důvodem přípustnosti max. 2 objekty je skutečnost, že není žádoucí zcela zahušťovat okrajovou část sídla, která má být chápána jako plynulý kontinuální přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Také z toho důvodu na tuto plochu navazuje plocha ZZ.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z25 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z26 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území, část plochy je proluka. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z27 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, ve východní části obce Brloh, navazující na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita je vhodná z důvodu, že se plocha nachází v odlehle části mimo obytnou zónu. Vymezená plocha přímo souvisí se stabilizovanou plochou SV. Záměrem je možnost oplocení dané plochy a vytvoření zázemí pro chov. Výhodou lokality je, že se nachází v blízkosti vodní plochy, která může být mimo jiné využívána pro zavlažování a pítka pro zvěř. Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování rozvolněné zástavby na okraji správního území obce a ochrany krajinného rázu.

Lokalita Z28 – v katastrálním území Brloh pod Kletí, v jihovýchodní části katastrálního území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi plochami SV a OK. **Plocha občanské vybavení – komerční (OK).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje ucelené skupiny samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje ucelené skupiny samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys skupiny staveb zaokrouhlen.

Část plochy byla vymezena v původním územním plánu obce v zastavitelné ploše, ale vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z28 oproti původní ÚPD rozdílně. Část zastavitelné plochy byla vypuštěna, celkem bylo vypuštěno ze zastavitelných ploch cca 318 m².

Plocha, která byla vypuštěna ze zastavěného území, je výrazně větší než, která je nyní vymezena.

Lokalita Z29 – v katastrálním území Janské Údolí – Kovářov, v jižní části samoty Kovářov, navazující na zastavěné území. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v samotách Kovářov. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Lokalita Z30 – v katastrálním území v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. **Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Plocha souvisí se sousední plochou SV, která je již územně stabilizovaná. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita se nachází na samém okraji sídla, z tohoto důvodu je vhodná pro záměr vybudování zahrady. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Záměr je podložen skutečným zájmem investora a stavebníka.

Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umístování v CHKO Blanský les.

Lokalita Z31 – v katastrálním území v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. **Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ).**

Plocha souvisí se sousední plochou SV, která je již územně stabilizovaná. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Lokalita se nachází na samém okraji sídla, z tohoto důvodu je vhodná pro záměr vybudování zahrady. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Záměr je podložen skutečným zájmem investora a stavebníka.

Stanovené přípustné a prostorové využití je stanoveno na základě zásad pro umístování v CHKO Blanský les.

Lokalita Z32 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 20 %.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nespĺňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 1 621 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z32 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy.

Lokalita Z33 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, rozšiřuje samotu Hrubeš, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nespĺňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 2 935 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z33 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jižně od zastavěné plochy. Plocha, která byla vypuštěna ze zastavěného území, je výrazně větší než, která je nyní vymezena.

Lokalita Z34 – jižně od jižně od sídla Rychtářov. **Plocha technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW).**

Plocha je vymezena pro úpravnu vody a rezervoár. Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizace záměru, je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Lokalita Z35 – v katastrálním území Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umístování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z36 – v katastrálním území Rojšín, v severní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Lokalita je již rozparcelována a lze se domnívat, že stavebníci a investoři již podnikají další kroky pro získání stavebních povolení a následnou realizaci staveb. Podle leteckých snímků je jasné patrné, že na ploše již začala výstavba některých objektů v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z37 – v katastrálním území Rojšín, ve východní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území.

Lokalita je dále dělena na plochy s rozdílným způsobem využití: **Plocha smíšené obytné venkovské (SV), Plocha vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).**

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (**PP**) je vymezena z důvodu zajištění obsluhy území (dopravní a technické infrastruktury). Plocha PP navazuje na stávající místní komunikaci.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů.

Plocha je vymezena podle zásad pro umísťování staveb v CHKO Blanský les. Plocha je vymezena tak, aby nevybočovala z půdorysné stopy sídla a nepřevyšovala výškovou hladinu okolních staveb.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z38 – v katastrálním území Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, na samotě Hemra, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a je přípustné realizovat max. 1 objekt. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 25 %.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z39 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Mádů, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 777 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z39 oproti původní ÚPD rozdílně, a to východně od zastavěné plochy.

Lokalita Z40 – v katastrálním území Rojšín, v jihozápadně od sídla Rojšín, na hranici k.ú. Janské Údolí, navazující na zastavěné území. **Plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření technického zázemí ke stabilizovanému způsobu využití zahrady a přilehlého bydlení. Vymezenou plochou

nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a je přípustné realizovat max. 1 objekt. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 15 %.

Lokalita Z41 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Bendů, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen. Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena tato zastavitelná plocha.

Lokalita Z42 – v katastrálním území Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, v místní části Na pastvištích, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše. Vzhledem k velikosti vymezené plochy je dále stanovena maximální intenzita využití stavebního pozemku na 20 %.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Lokalita Z43 – v katastrálním území Janské Údolí, jižní části správního území obce, navazující na zastavěné území. **Plocha smíšené obytné venkovské (SV).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce a k možnosti rozvoje samoty. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu samoty a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Vymezenou plochou nedojde k nadměrnému zahuštění volné krajiny obce Brloh, neboť plocha je vymezena v adekvátním rozsahu vůči stabilizované ploše a jsou přípustné pouze doplňkové a drobné stavby.

Pro plochu jsou stanoveny podrobné podmínky plošného využití území z důvodu velikosti plochy a z důvodu zachování charakteru samoty a ochrany krajinného rázu. Plocha je vymezena zejména z důvodu zachování možnosti územního rozvoje samoty. Vymezením plochy v tomto minimálním rozsahu nemá vliv na celkovou atmosféru krajinného rázu. V souladu se zásadami CHKO je půdorys samoty zaokrouhlen.

Část plochy, která byla zahrnuta v původním územním plánu obce do současně zastavěného území, ale vzhledem k posouzení v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění, předmětný pozemek nesplňuje charakter současně zastavěného území. Z toho důvodu byla plocha ze zastavěného území vypuštěna. Celkem bylo vypuštěno ze zastavěného cca 1 983 m². Vzhledem k aktuálním potřebám stavebníka a investora byla vymezena zastavitelná plocha Z43 oproti původní ÚPD rozdílně, a to jihovýchodně od zastavěné plochy.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Lokalita K1 – Jedná se o návrh nové vodní plochy – rybník Ovčácký s velikostí vodní hladiny cca 3,4 ha s maximální výškou hladiny 566,0 m.n.m. Plocha změny v krajině je vymezena z důvodu, že se nachází ve vhodné lokalitě s přirozeným přítokem – vodní tok Olešnice. Vodní plocha plně respektuje současnou morfologii terénu. Rybník bude svým užitkovým objemem zadržení vody v krajině v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, bude snižovat částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvýší minimální průtoky.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K2 – Jedná se o návrh obtokové stoky nově navrženého rybníka. Obtoková stoka je navržena z důvodu převádění vody při prázdnění nádrže před a při výlovu, případně k jiným rybářským účelům. Podle kapacity obtokové stoky může být stoka využita částečně i k provádění vody při zvýšených a povodňových situacích. Obtoková stoka plně respektuje současnou morfologii terénu.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K3 – Jedná se o rozšíření současné vodní plochy – Brložského rybníka. Rozšíření vodní nádrže / rybníku umožňuje svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky. Jejich další výstavba je proto nutná – bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých i větších nádrží. Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K5 – Jedná se o rozšíření současné vodní plochy – rybníka Rončák. Rozšíření rybníku umožňuje svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky. Jejich další výstavba je proto nutná – bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých i větších nádrží. Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita K6 – Jedná se o novou vodní plochu – rybník Sedliště s velikostí vodní hladiny cca 0,83 ha. Plocha změny v krajině je vymezena z důvodu, že se nachází ve vhodné lokalitě s přirozeným přítokem – vodní tok Jánský potok. Vodní plocha plně respektuje současnou morfologii terénu. Rybník bude svým užitkovým objemem zadržení vody v krajině v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, bude snižovat částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvýší minimální průtoky. Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokality nebyly vyhodnoceny z důvodu, že se jedná o plochy přestavby:

- **P1** – plocha se také nachází na **ostatní ploše**.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že se plocha nachází na **ostatní ploše** u těchto lokalit:

- Lokalita Z1 – plocha PP
- Lokalita Z4 – část plochy PP
- Lokalita Z5 – část plochy PP
- Lokalita Z7 – část plochy SV
- Lokalita Z10 – část plochy SV
- Lokalita Z11 – část plochy ZZ
- Lokalita Z12 – část plochy ZZ
- Lokalita Z29 – plocha SV
- Lokalita Z32 – část plochy SV
- Lokalita Z33 – plocha SV
- Lokalita Z35 – plocha SV, část plochy PP
- Lokalita Z36 – plocha SV
- Lokalita Z37 – část plochy SV, plocha PP
- Lokalita Z38 – plocha SV
- Lokalita Z39 – část plochy SV
- Lokalita Z40 – plocha VZ
- Lokalita Z41 – část plochy SV

- Lokalita Z42 – část plochy SV
- Lokalita Z43 – část plochy SV
- Lokalita K1 – část plochy WT
- Lokalita K2 – část plochy WT
- Lokalita K3 – část plochy WT
- Lokalita K5 – plocha WT
- Lokalita K6 – část plochy WT

ZÁVĚREČNÉ SHRNUÍ

V návrhu ÚP Brloh byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF, v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Brloh není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

Plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Z8, Z9, Z11, Z19, Z20, Z23, Z24, Z26, Z27, Z29, Z39, Z40, Z42, Z43

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po veřejném projednání.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění ÚP Brloh obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 40 – 142

GRAFICKOU ČÁST

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000