



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PO ZMĚNĚ Č. 7

**BRLOH**

TEXTOVÁ ČÁST

Březen 2023

Pare číslo: **1**

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



.....  
Ing. arch. Dominik Daněk

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

|  |   |
|--|---|
| POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:  | 7   |
| DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:  | 29.3.2023   |
| POŘIZOVATEL<br><b>Obecní úřad Brloh</b><br>Brloh 23, 382 06 Brloh<br>osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:<br><b>Ludmila Borovková</b> | SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL<br><b>ZASTUPITELSTVO OBCE BRLOH</b><br><br>Starosta obce:<br><b>Tomáš Jungwirth</b> |
| Razítko a podpis:  | Razítko a podpis:   |

## OBSAH

|   |    |
|---|----|
| <b>I. Výroková část</b> .....   | 3  |
| a) vymezení zastavěného území .....   | 3  |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....  | 3  |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....  | 4  |
| d) koncepce veřejné umístování infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....  | 12 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně .....   | 19 |
| 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..... | 24 |
| 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 .....   | 31 |
| h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....   | 31 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....  | 32 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....  | 32 |
| k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....  | 32 |
| l) 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 .....   | 32 |
| m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....                                    | 32 |
| n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....  | 32 |
| o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....  | 33 |
| p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 33 |

# I. Výroková část

Původní text z vyhlášky (účinnost 10.12.2002)

Změna č. 1 (účinnost 30.1.2006)

Změna č. 2 (účinnost 17.6. 2010)

Změna č. 3 (účinnost 11.9.2010)

Změna č. 4 (účinnost 1.4.2011)

Změna č. 5 (účinnost 14.3.2017)

Změna č. 6 (účinnost 17.07.2019)

Změna č. 7 (účinnost 29.3.2023)

## a) vymezení zastavěného území

V grafické části platného územního plánu obce je zastavěné území vymezeno hranicí zastavěného území.

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

### Koncepce rozvoje území obce

Stabilizovat obytnou funkci a obhospodařování krajiny, rekreaci, turistiku a agroturistiku.

Je nutno respektovat stávající hlavní dominanty a kvalitní prostory.

Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné. Ve volné krajině doplnit pěší trasy, polní a lesní cesty a cyklistická propojení. Respektovat prostorové rezervy, kde jsou naznačena místa komunikačního napojení.

Rozvoj obytné zástavby bude formou arondace stávajících zastavěných ploch.

Přirozený je krajinný ráz s rozptýlenou zástavbou, která by neměla být výrazně zahušťována.

Ve volné krajině by měly být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy.

### Ochrana a rozvoj hodnot území

Klasický charakter zástavby: Většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, je maximálně dvoupodlažní, většinou s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy. V centru je celá řada krásných fasád a architektonicky kvalitních objektů, nejvýznamnější dominantou je místní kostel. Vesnická památková zóna však nebyla vyhlášena. Rovněž Rojšín je urbanisticky velice cenným prostorem - **region lidové architektury**. Je zde navrženo ochranné pásmo památkové zóny. Kuklov má vyhlášeno ochranné pásmo památkové zóny.

K hodnotám sídla patří: Zastavěná část obce Brloh a Rojšín, a charakter rozptýlené venkovské zástavby.

**Nebudou narušeny pohledy na dominanty.** Respektovány budou stávající hlavní architektonické dominanty a kvalitní prostory. Dále je nutno 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.

Hlavní prioritou v území je ochrana přírody.

### Přírodní hodnoty

Přírodní rezervace Ptačí stěna, Přírodní rezervace Malá skála (obě vyhlášené 1996), Přírodní rezervace Jaronínská bučina (vyhlášená 1973)

Přírodní památka Na Stráži vyhlášená 1993), Přírodní památka Šimečkova stráž (vyhlášená 1993) Značeno jako maloplošné chráněné území.

Památný strom – Lípa velkolistá (595 cm, 350 let) a lípa srdčitá (575 cm, 200 let) v Jaroníně, Kugelwaidská lípa (575 cm, 200 let) a dub letní – Kuklovský dub (322 cm, 150 let), Památný strom – Lípa srdčitá (550 cm, 300 let) Sedm chalup u kapličky, Památný strom – Lípa srdčitá - Bychova lípa (troják – cca 450 cm, stáří 150 let) Janské údolí, lípa v Rohách parcela 2110/1 (400 cm, 250 let)

Zonace CHKO Blanský les

Prvky územního systému ekologické stability a zonace krajiny jsou vyznačeny v mapě.

Dvě třetiny katastru obce Brloh jsou v I. a II. zóně, zbývající třetina je ve III. zóně.

Musí být respektovány požadavky ochrany ŽP a CHKO Blanský les.

Území spadá do území NATURY 2000 – evropsky významné lokality Blanský les (EVL Blanský les). Řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti Blanský les (CHKO Blanský les).

#### Prvky ÚSES:

Je třeba respektovat zachování a ochranu přírodního potenciálu volné krajiny, rovněž tak všechny vyhlášené přírodní rezervace, přírodní památky a památné stromy.

#### **Kulturní hodnoty**

Památkově chráněné objekty:

Brloh: Kostel sv. Šimona a Judy; Hřbitov kolem kostela; Fara a celý areál č.p. 22; Kaple sv. Ondřeje; Dům čp. 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 16, 85 a 42 včetně interiéru a hospodářských budov (Hodnotné usedlosti s architektonickými prvky na fasádě jsou č.p. 50, 49, 44, 129, 41, 78, 66, 29, 103, 127. U těchto objektů je nutno zachovat štukové prvky a při opravách použít pouze štukovou hlazenou omítku.)

Kuklov: Zbytky kostela sv. Ondřeje, hradiště

Jaronín: Kaple narození Panny Marie

Janské údolí: Statek s uzavřeným dvorem č.p. 11, kaplička

Rojšín: V sídle je památkově chráněný objekt sýpky č.p. 21; Kovárna č.p. 16; Kaple sv. kříže a Prokopa není památkově chráněna, přesto je výraznou dominantou; Hodnotné usedlosti č.p. 4, 5, 12, 13, 22, 23, 29.

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 hlazenou omítku. Ostění jsou obvykle světlá či bílá, plochy fasády jsou v jemném barevném tónu.

### **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

Akceptovat průhledy a uplatnit veškeré prostorotvorné prvky při adaptacích i nové výstavbě na zelené louce. Objekty, které jsou v ose průhledu pohledově exponovány, by měly mít akcent (nároží, vikýř, vchodový portál..).

Při návrhu nové zástavby v centrální části obce je nutno podřídit vnější vzhled a hmoty objektů okolí, (přízemí + obytné podkroví, podlaha přízemí - přímý vstup na zahrady, podsklepení pouze kde je strmější terén), drobné okenní otvory orientované na výšku, zachovat proporce štítů, orientaci hřebene, obnovit vjezdová průčelí s bránami. Objekty budou mít sedlové střechy se sklonem 30 - 45 stupňů.

V lokalitách nových RD doporučujeme spíše atriový typ RD, půdorysné řešení do L, nebo alespoň podélné přízemní objekty, kde je přímé propojení na terén a spolu s čelním oplocením brány možnost vytvoření soukromí. Naprosto nevhodné jsou bodové (krychlové) objekty se zvýšeným přízemím. Rovněž pro rekreační objekty platí, že musí mít charakter zděné omítané chalupy pro trvalé bydlení, nikoli charakter chaty.

Stávající chaty budou postupně přestavěny na charakter trvalých objektů – chalup. Výstavba chat je nepřijatelná. Pro nové objekty, a především pro rekreační objekty doporučujeme urbanistické a stavební formy, které jsou obvyklé pro celou oblast.

Pro zahrádkářskou kolonii v Brloze či v Janském údolí a pro přestavbu stávajících objektů platí opět, že objekty budou mít charakter chalup či objektů pro trvalé bydlení.

Objekty zahrádkářského a hospodářského zázemí k bydlení jsou na soukromých plochách zahrad. Do budoucna by bylo vhodné postupně odstranit nevzhledné objekty kůlniček. Samostatné provizorní chatičky na velkých pozemcích sadů jsou pro charakter okolní zástavby nevhodné. Objekty musí mít charakter stavby trvalé bydlení (podélný půdorys cca 6 x 9 m, obvodový plášť omítaný), pro trvalé bydlení v budoucnu také mohou sloužit. Nové chaty jsou nepřijatelné.

Z urbanistického hlediska jsou hmoty nových přístaveb objektů ZD a materiálové řešení (ocelový obvodový plášť) těchto objektů nepřijetelné. Je nutné areál zapojit do krajiny, - ozelenění okrajů areálu hradbou několika řad stromů.

Bude stanoveno PHO, bývalé statky, které jsou dnes součástí zóny obytného charakteru, musí respektovat hygienické podmínky okolní obytné zóny. Kapacita živočišné výroby tedy bude tak jako v minulosti omezená.

Následující počty objektů, které jsou na těchto lokalitách vyznačeny, považujeme za maximální.

Průměrná velikost nově navrhované parcely je cca 800 m<sup>2</sup>. Pokud by investoři požadovali větší parcely, je žádoucí zvětšení stavebních pozemků.

Minimální parcela u přestaveb v sídle Brloh nesmí být menší než 600 m<sup>2</sup>, u novostaveb 700 m<sup>2</sup>. To platí i pro případné objekty rekreační.

Respektovat dálkové pohledy, hmoty a umístění těchto objektů budou podřízeny snaze nenarušit klasickou zástavbu v sídlech, zapojení do terénu okolní krajiny a snaze nenarušit krajinný ráz. V regulativech je vyjádřen požadavek na hmotové řešení objektů, které koresponduje s okolní klasickou zástavbou – podélný půdorys hlavního objektu, sedlové střechy, měkké zasazení stavby do terénu.

Odvod dešťových vod - maximální množství srážkových vod je třeba řešit přirozeným vsakem do půdy- minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Rozvoj zastavitelných ploch musí respektovat a chránit historickou zástavbu a nemovité kulturní památky. Musí respektovat a chránit přírodní potenciál.

Vytvoření podmínek pro zastavitelné území (B, Sb+p, Vp, Ov) - využití území, řešeného změnou č. 1 územního plánu obce, je přípustné až po vybudování hlavních řádů a tras technické infrastruktury a po vymezení veřejně přístupných ploch dopravní infrastruktury

### **Vhodné lokality pro výstavbu RD**

| <b>Sídlo Brloh</b>                        | <b>návrh</b>     | <b>2. etapa</b> |
|---|------------------|-----------------|
| Západní okraj.....                        | 20 RD            |                 |
| Proluky.....                              | 3 RD             |                 |
| Západní okraj – 2. etapa.....             |                  | 8 RD            |
| <b>POČET VHODNÝCH PLOCH</b>               | <b>23 RD +</b>   | <b>8 RD</b>     |
| <b>Smíšené – bydlení a podnikání.....</b> | <b>4 objekty</b> |                 |
| <b><u>Lokalita Rojšín</u></b>             |                  |                 |
| Severní okraj .....                       | 14 RD            |                 |
| Jihozápadní okraj.....                    | 4 RD             |                 |
| CELKEM.....                               | 18 RD            |                 |
| <b><u>Lokalita Jaronín</u></b>            |                  |                 |
| Centrum.....                              | 3 RD             |                 |
| SV- Pašák.....                            | 1 RD             |                 |
| SV- 2. etapa.....                         |                  | 3RD             |
| CELKEM.....                               | 7 RD             |                 |
| <b><u>Kovářov a Rohy</u></b>              |                  |                 |
| CELKEM.....                               | 2 RD             |                 |
| <b>CELKEM v obci</b>                      | <b>50 RD</b>     |                 |

Změna č. 1 řeší změnu funkčního využití území a protipovodňová opatření.

V lokalitě 1/1, 1/4, 1/6, 1/15 – pro obytnou zástavbu,

V lokalitě 1/2 pro občanskou vybavenost,

V lokalitě 1/3 pro smíšenou funkci bydlení a podnikání,

V lokalitě 1/7 pro podnikání.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 1:

| Číslo lokality | Současné využití | Návrh funkce dle<br>Zm. č. 1 | Plocha v ha | katastr                |
|----------------|------------------|------------------------------|-------------|------------------------|
| 1/1            | Ost.             | B – bydlení                  | 0,51        | Brloh                  |
| 1/4            | Orná             | B – bydlení                  | 0,34        | Brloh                  |
| 1/6            | TTP              | B – bydlení                  | 0,05        | Rojšín                 |
| 1/7            | TTP              | Vp - výroba, podnikání       | 0,36        | Rojšín                 |
| 1/8            | TTP              | Suchý poldr                  | 0,23        | Kuklov, Kovářov, Brloh |
| 1/9            | TTP, Orná        | Suchá poldr                  | 0,52        | Brloh, Rojšín          |

|      |      |             |      |              |
|------|------|-------------|------|--------------|
| 1/15 | Ost. | B – bydlení | 0,05 | Jánské Údolí |
|------|------|-------------|------|--------------|

## Změna č. 2

| pořad. číslo plochy (i.č.)* | název lokality   | výměra v ha | funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území  |
|-----------------------------|--|-------------|---|
| 2/1                         | osada Jaronín<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>– <b>SV okraj</b>               | 0,44        | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> – zpracovat územní studii<br>– objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly<br>Kapacita - 3 RD                      |
| 2/2                         | osada Jaronín<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>- <b>střed</b>                  | 0,14        | <u>Obsluha území</u> –<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> – zpracovat územní studii<br>– objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly<br>Kapacita - max.1 RD                                      |
| 2/3                         | osada Jaronín<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>– <b>JV okraj</b>               | 0,07        | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> – objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly<br>Kapacita - max.1 RD   |
| 2/4                         | osada Jaronín<br><b>zemědělská plocha (ZPF)</b><br>(stav)                                      | 0,09        | <u>Obsluha území</u> –<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> –  |
| 2/5                         | jihozápadně od osady Sedm Chalup<br><b>technická vybavenost - ČOV</b>                          | 0,45        | <u>Obsluha území</u> – nutno vybudovat příjezdovou komunikaci<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, interakční prvek<br><u>Ochrana hodnot území</u> – zachování olšínového porostu doprovázejícího tok Olešnice   |
|                             |  |             | <b>Lokalita 2/6 byla vypuštěna</b>  |
| 2/7                         | Brloh<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>- <b>SZ okraj sídla naproti Mikešům</b> | 0,23        | <u>Obsluha území</u> – ze silnice II/143<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice II/143, OP navrhovaného plynovodu<br><u>Ochrana hodnot území</u> – objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly<br>Kapacita - <b>3RD</b> |
| 2/8                         | SZ okraj sídla Brloh<br><b>zeleň soukromá</b>  | 0,10        | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace  |

|             |  |      |   |
|-------------|--|------|---|
|             |  |      | <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, lokální biocentrum (LBC 27), záplava aktivní zóna, záplava n-letá Q100</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p> <p>1 Objekt pro uložení zahradnických potřeb do velikosti max. 50 m<sup>2</sup> - nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly</p>  |
|             |  |      | <b>Lokality 2/9, 2/10 byly vypuštěny</b>  |
| <b>2/11</b> | JZ okraj sídla Brloh<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>– <b>u pštosí farmy</b>    | 0,14 | <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP elektrického vedení a trafostanice, OP lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly</p> <p>Kapacita - max. 1 RD</p> |
| <b>2/12</b> | Brloh<br>bydlení – obytná<br>zástavba nízkopodlažní<br>– (stav)                                  | 0,09 | <p><u>Obsluha území</u> – stávající vjezd z komunikace II. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, záplava n-letá Q100</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – objekt pro bydlení nesmí narušit rozhledový trojúhelník v křižovatce, bude respektována případná hluková zátěž = provedena protihluková opatření</p>  |
| <b>2/13</b> | JV od Brlohu<br><b>Zemědělské plochy (ZPF)</b><br>(stav)<br><b>vodní plochy a toky</b><br>(stav) | 5,30 | <p><u>Obsluha území</u> –</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, lokální biocentrum (LBC 29), OP elektrického vedení a trafostanice, záplava aktivní zóna, záplava n-letá Q5, záplava n-letá Q100</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – břehová zeleň bude odpovídat nárokům na protipovodňová opatření (= suchý poldr)</p>   |
| <b>2/14</b> | JV od Brlohu vodní<br>plochy a toky<br>(stav)  | 0,08 | <p><u>Obsluha území</u> –</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les (II. a III. zóna), EVL Blanský les, lokální biocentrum (LBC 29), OP elektrického vedení a trafostanice, záplava aktivní zóna, záplava n-letá Q5, záplava n-letá Q100</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p>   |
|             |  |      | <b>2/15- 2/20 byly vypuštěny</b>  |
| <b>2/21</b> | u Bychů<br><b>výroba zemědělská</b>  | 0,16 | <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p>   |
|             |  |      | <b>2/22 byla vypuštěna</b>  |
| <b>2/23</b> | SV Jánského Údolí<br><b>vodní plochy a toky</b>  | 0,25 | <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p>   |
| <b>2/24</b> | jižně od Jánského Údolí<br><b>výroba zemědělská</b><br>(stav)                                    | 0,25 | <p><u>Obsluha území</u> –</p> <p><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les (II. a III. zóna), EVL Blanský les, nadregionální biocentrum (NRBC 24), OP lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> –</p>  |

Změna č. 3:

|  |
|--|
| <b>3/3a - plocha pro výrobu a skladování -malé vodní elektrárny</b>  |
| na stávajícím mlýnském náhonu u Cvrčkova mlýna   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní obsluha malé vodní elektrárny je zabezpečena ze stávající průjezdní komunikace v přímém sousedství tohoto díla.</li> <li>- Plochy pro zeleň - budou ponechány pozemky pro zeleň přírodního charakteru – břehové porosty dle požadavku a stanoviska CHKO Blanský les</li> <li>- ponechání stávajících břehových porostů podél náhonu a jejich revitalizace</li> <li>- realizace prvků ÚSES - lokálního biokoridoru mezi navrženou plochou malé vodní elektrárny a plochou výroby, rozšíření pily o skladové prostory</li> <li>- umístěním MVE nebude škodlivě ovlivněn přirozený vývoj zvláště chráněných živočichů (především mihule potoční)</li> <li>- stavbou MVE nebude škodlivě ovlivněn vývoj společenstva údolních jasanovo-olšových luhů doprovázející tok Brložského potoka a koryto výpustě náhonu a MVE bude doplněno výsadbou stromů uvedených druhů</li> <li>- nedojde ke změně přírodního charakteru koryta náhonu, který je biotopem pro mihuli potoční</li> <li>- umístění MVE řeší napouštění náhonu tak, aby byl zachován zůstatkový průtok vody v Brložském potoce</li> <li>- zasahuje do I. zóny CHKO Blanský les a je v biokoridoru ÚSES. Pro realizaci tohoto vodního díla správa CHKO Blanský les vymezila plochu přípustnou pro změnu ÚP v systému ploch pro výrobu a skladování s ohledem na realizaci malé vodní elektrárny. Vodohospodářské členění tohoto díla vyžaduje kromě vlastní stavby MVE realizaci dalších objektů, které byly již odborně dimenzovány. Jedná se o vtokový objekt, prostor pro odtok, jalový přepad a na samém začátku mlýnského náhonu a na Brložském potoce bude obnoveno jezové těleso s rybím přechodem a budou realizovány stavidla náhonu pro provoz elektrárny. Uspořádání těchto objektů je výhradně na pozemcích určených k tomu správou CHKO Blanský les a nezasáhne přirozený vývoj zvláště chráněných živočichů, vyskytujících se ve vodoteči v lokalitě. Dále bude respektován přirozený vývoj doprovodné liniové zeleně, provázející tok potoka a koryto náhonů. Jedná se o jasanovo-olšové porosty. Vlastní stavba malé vodní elektrárny je zapuštěna ve svahu pod vtokovým objektem, tudíž neovlivňuje přirozené uspořádání pozemků funkčně určených jako trvalý travní porost.</li> </ul> |
| <b>3/3b - plocha pro bydlení - (B) a plocha soukromé zeleně (Z)</b>  |
| sousedící se změnou navržené obslužné komunikace dle ÚP.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro realizaci jednoho rodinného domu</li> <li>- Zastavěná plocha na vymezené parcele na RD nepřesáhne 150 m<sup>2</sup>. Objekt RD bude přízemní v úrovni upraveného terénu parcely, nepodsklepený s obytným podkrovím v sedlové střeše. Bude zděný, omítnutý vápennou štukovou omítkou, vstupní a okenní otvory budou dřevěné, tradiční krov a povrchové úpravy viditelných částí krovu a střechy budou provedeny v keramické krytině barvy červené a viditelné prvky krovu budou ponechány dřevěné bez dalších úprav.</li> <li>- rodinný dům bude vybaven domovní kotelnou na spalování dřevního odpadu.</li> <li>- obsluha ze stávající příjezdové komunikace. Celková plocha této změny je dále členěna návrhem úpravy přeložky obslužné komunikace současně procházející lokalitou Cvrčkův mlýn podél údolní nivy Brložského potoka.</li> <li>- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň ZO (případně protihluková opatření) jsou vymezeny pro plochu bydlení určenou mezi stávající zastavěnou plochou skladování řeziva a plochou přeložky místní obslužné komunikace v úseku podél jižního okraje současně zastavěné lokality Cvrčkův mlýn</li> <li>- na části pozemku již využívaného pro skladování řeziva v sousedství objektů sloužících pro uskladnění a sušení řeziva. Uvedená část pozemku je nadále součástí scelené parcely zařazené do kultury orná - nyní zatravněný pozemek. S ohledem na schválený ÚP, je tato část zemědělského pozemku užívána současně pro manipulaci, oddělena navrženou obslužnou komunikací, která tuto část přičleňuje k současně zastavěnému území lokality. Při hodnocení této situace byl na Správě CHKO konzultován záměr na této ploše pro výstavbu rodinného domu pro rodinného příslušníka majitele pily a uvedených pozemků v jejím okolí. Na základě ověření v terénu byla potvrzena vhodnost umístění rodinného domu a využití takto vymezené parcely v sousedství mezi skladovým areálem a komunikačním obchvatem určeného ÚP pro tuto lokalitu.</li> <li>- dodržovat krajinný ráz v místě Cvrčkův mlýn.</li> <li>- zástavba v této lokalitě bude odkanalizována oddílným systémem na domovní ČOV.</li> </ul>   |



**3/3c - plochy výroby Vp a plochy pro ochrannou a izolační zeleň ZO rozšíření areálu pily o skladové prostory**

- je navržena obsluha ze stávající průjezdní komunikace z prostoru areálu pily
- oplocení pozemku pouze při zachování průjezdnosti stávající cesty pro veřejnost
- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň ZO (případně protihluková opatření) jsou vymezeny mezi stávající zastavěnou plochou skladování řeziva a plochou přeložky místní obslužné komunikace a plochou bydlení v úseku podél jižního okraje současně zastavěné lokality Cvrčkův mlýn
- Součástí provozu tohoto areálu je manipulace vytěžené dřevní hmoty před jejím rozřezáním a zpracováním a dále manipulace výrobku - hraněného řeziva na volných pozemcích v přímém sousedství s objekty areálu pily. Na základě projednání a ověření v terénu jsou vymezeny plochy na pozemcích ve vlastnictví majitele areálu. Vně těchto ploch jsou dále vymezeny plochy pro účel obnovy zeleně přírodního charakteru (břehové porosty) a doprovodná, ochranná zeleň pod označením ZO. Tímto návrhem těchto ploch je a bude celý areál uzavřen.

**Změna č. 4**

| pořad. číslo plochy | název lokality  | výměra v ha | funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území  |
|---------------------|---|-------------|---|
| 4/1                 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní Brloh<br>- u koupaliště | 0,15        | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, záplava n-letá Q100, lokální biocentrum (LBC27) je upraveno, zasahuje pouze na část pozemku v záplavovém území<br><u>Ochrana hodnot území</u> – objekt pro bydlení svou výškou nepřekročí výškový horizont stávající zástavby, bude mít úměrnou hmotu, nebude používat nové netradiční materiály, které by se nevhodně rušivě uplatňovaly – 1NP a podkroví<br>Pozemek je nutno obhospodařovat tak, aby nedošlo k narušení biocentra v této lokalitě.<br>Kapacita - 1 RD  |
| 4/2                 | soukromá zeleň Brloh<br>- SV okraj sídla                        | 0,15        | <u>Obsluha území</u> – dle stávajícího stavu<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vzdálenost 50 m od okraje lesa, navrhované propojení (nefunkční) biokoridoru (LBK 45), uvnitř limitující PHO = maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Oplocení nebude mít podezdívku, případný objekt pro uskladnění nářadí nenaruší prostupnost zahradou pro drobné živočichy. Protože zahrada zůstane ve stávající funkci jako dosud a bude i nadále funkční, navrhované propojení LBK 45 nebude znemožněno.<br>Pozemek je nutno obhospodařovat tak, aby nedošlo k narušení biokoridoru v této lokalitě, oplocení nebude mít podezdívku. |

**Změnu č. 5 tvoří tyto lokality:**

Lokalita **5/1** k.ú. Janské Údolí, v části pozemku p.č. 2141/1 – řeší změnu funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu – pole, louky na plochu prostranství veřejné Pv - příjezdová komunikace k pozemku st. p.č. 317.

Lokalita **5/2** k.ú. Jaronín – Kuklov, na pozemku p.č. 1260/4 - řeší změnu funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu – pole, louky na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní.

Lokalita **5/3** k.ú. Brloh pod Kletí, pozemek p.č. 135/1, 135/22 a část pozemku p.č. 135/4 řeší změnu funkčního využití z plochy soukromé zeleně na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní.

Lokalita **5/4** k.ú. Brloh pod Kletí, pozemek p.č. 2001/18 řeší změnu funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu – pole, louky na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní - nachází se v proluce uvnitř vymezeného zastavěného území obce.

Lokalita **5/5** k.ú. Brloh pod Kletí, části pozemku p.č. 351/1 a 350/1 - řeší změnu funkčního využití z plochy soukromé zeleně na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní.

Lokalita **5/6** k.ú. Brloh pod Kletí, pozemek p.č. 590/1 řeší změnu funkčního využití ze zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní – nejde o novou zastavitelnou plochu.

Lokalita **5/7** - k.ú. Rojšín. Přeložka silnice se ruší. Plocha výroby a podnikání, z návrhu na stav (je zrealizováno). Limity: – poddolované území, archeologické naleziště.

Lokalita **5/8** k.ú. Brloh pod Kletí, řeší změnu funkčního využití z ploch zemědělského půdního fondu – pole, louky na plochu bydlení – obytnou zástavbu nízkopodlažní + vypuštění přeložky silnice III/1436 – směr Chvalšiny, okolo školy z platné ÚPD – vyhodnocení ZPF bylo v rámci přeložky, která se touto změnou ruší.

Lokalita **5/9** vypuštění přeložky místní komunikace v zastavitelné ploše – lokalita č. 13 Sb+p.

Lokalita **5/10** vypuštění propojení místní komunikace v zastavitelné ploše „Pod Pašákem“ – lokalita č. 1B v Brloze – je uvnitř zastavitelné plochy – je vyznačena funkce bydlení.

Lokalita **5/11** v sídle Rojšín: úprava trasy přeložky místní komunikace k zastavitelné ploše – lokalita 1B v Rojšíně II. ETAPA. – stav komunikace místní, stav zeleň soukromá a stav bydlení.

Lokalita **5/12** – koridor záměru vysokotlakého plynovodu VTL Smědeč – Brloh Ep 11 Lokalita 5/13 – regionální ÚSES

#### Změna č. 5:

| pořad. číslo plochy | název lokality   | výměra v ha | funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území   |
|---------------------|--|-------------|--|
| <b>5/1</b>          | prostranství veřejné Janské Údolí                                    | 0,05        | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – jde o vymezení příjezdové komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> – není specifikována<br><u>Podmínky:</u> plocha bude sloužit pro zpřístupnění pozemku (obnova historického přístupu) a v celé lokalitě spolu s parcelou 317 zde bude max. 1 RD – tedy stávající kapacita území se nebude zvyšovat. |
| <b>5/2</b>          | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Jaronín – Kuklov        |             | <u>Obsluha území</u> – dle stávajícího stavu<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vzdálenost 50 m od okraje lesa<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br><u>Podmínky:</u> v lokalitě nebudou umístěny objekty k trvalému nebo rekreačnímu bydlení   |
| <b>5/3</b>          | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „U pštrosů“     |             | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les Max. 1NP a podkroví<br>Kapacita cca 1 RD  |
| <b>5/4</b>          | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „západní okraj“ |             | <u>Obsluha území</u> – z komunikace II. třídy,<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice II. třídy, archeologické naleziště 2. třídy<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br>Max. 1NP a podkroví  |

|     |   |  |  |
|-----|---|--|--|
|     |   |  | <u>Kapacita</u> cca 1 RD   |
| 5/5 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „jihozápadní okraj“  |  | <u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy, nebo místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br>Max. 1NP a podkroví<br>Kapacita se nezvyšuje – jde o zarovnání stavební parcely |
| 5/6 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „jihovýchodní okraj“ |  | <u>Obsluha území</u> – z komunikace II. třídy<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice II. třídy, OP elektrického vedení VN 22kV<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les Max. 1NP a podkroví<br>Kapacita cca 1 RD                                     |

#### Již vymezené zastavitelné plochy – změna funkce:

|      |   |      |  |
|------|---|------|--|
| 5/8  | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „jihozápadní okraj“                      | 0,02 | <u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy, nebo místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice II. třídy, OP elektrického vedení VN 22kV<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br>Max. 1NP a podkroví<br>Kapacita se nezvyšuje – jde o zarovnání stavební parcely<br>Po vypuštění přeložky silnice III/1436 – směr Chvalšiny, okolo školy z platné ÚPD – <b>vyhodnocení ZPF bylo již vyhodnoceno v rámci přeložky, která se touto změnou ruší.</b> |
| 5/9  | Smíšené bydlení a podnikání Sb+p<br>Brloh – „západní okraj“                                   | 0,04 | <u>Obsluha území</u> – z komunikace II. třídy<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, archeologické naleziště 2. třídy<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les Max. 1NP a podkroví<br>Kapacita cca 1 RD<br>Po vypuštění přeložky místní komunikace z platné ÚPD – <b>vyhodnocení ZPF bylo již vyhodnoceno v rámci přeložky, která se touto změnou ruší.</b>   |
| 5/10 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – „Pod Pašákem“ – lokalita č. 1 B v Brloze | 0,43 | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, archeologické naleziště, vzdálenost 50m od kraje lesa, OP VN 22kV, Q100<br><u>Ochrana hodnot území</u> – Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br>Max. 1NP a podkroví   |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | Po vypuštění propojení místní komunikace v zastavitelné ploše je vyznačena funkce bydlení - <b>vyhodnocení ZPF bylo v rámci přeložky místní komunikace, která se touto změnou ruší.</b> |
|--|--|--|---|

#### Změna č. 6

| pořad. číslo plochy | název lokality   | výměra v ha | funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území   |
|---------------------|--|-------------|--|
| 6/1                 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Brloh – jižní okraj |             | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – jde o vymezení příjezdové komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, záplavové území mimo aktivní zónu, lokální biokoridor 28<br><u>Ochrana hodnot území</u> – je v zastavěném území, respektovat okolní zástavbu. Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br><u>Podmínky:</u><br>Max. 1NP a podkroví |
| 6/2                 | bydlení – obytná zástavba nízkopodlažní B<br>Jaronín             |             | <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace<br><u>Limity využití území</u> – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vzdálenost 50 m od okraje lesa<br><u>Ochrana hodnot území</u> – je v zastavěném území, respektovat okolní zástavbu. Respektovat podmínky CHKO Blanský les<br><u>Podmínky:</u><br>Max. 1NP a podkroví  |

#### Plochy přestavby

Nejsou navrhovány.

#### Systém sídelní zeleně

Prvky ÚSES – navrhované prvky územního systému ekologické stability – viz *kap. e.*

### **d) koncepce veřejné umíst'ování infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

#### Návrh koncepce dopravy

Blanský les, jehož je území obce Brloh dosti podstatnou součástí, 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 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 spojnicí 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 ryche dopravně - technického lze považovat parametry silnice II/143 za vcelku vyhovující. Intenzita dopravy na těchto úsecích odpovídá charakteru příslušného úseku, tj. v prvním úseku činí cca 2000 vozidel/den, v úseku západně Smědče pak cca 1000 vozidel/den.

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/14311 Jaronín - České Chalupy - Nová Ves
- III/1664 Chvalšiny - Rohy - Rojšín

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**. Konkrétní podobu úpravy, která by představovala nástroj pro regulaci přilehlé zástavby (to se týká především drobných staveb - garáží, zídek, oplocení, přípojných skříněk inženýrských sítí apod.) by měla stanovit podrobná studie, kterou by bylo žádoucí zpracovat.

Uvedená silniční síť tvoří komunikační kostru obce a jejích místních částí. V řešeném území je doplněna síť **místních a účelových komunikací** v naznačených trasách a charakteru. Jejich trasy zakreslené v mapě dopravního návrhu nutno považovat za orientační. V dalších stupních dokumentace nutné jejich posouzení a schválení kompetentními orgány ve věcech dopravy a to zejména z důvodů jejich šířkového uspořádání, napojení na nadřazenou komunikační síť obce a rozhledových poměrů v křižovatkách. U stávajících komunikací zpřístupňujících objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytné v předstihu zpracovat pro tuto úpravu dokumentaci v podrobnějším tak, aby bylo zřejmé, jaký prostor je nutno chránit. Minimálně stejné šířkové parametry nutno respektovat u nově budovaných místních komunikací obslužného charakteru - podle uvedených Technických podmínek je minimální šířka obytné ulice 8 m. Nově navržené zastavitelné plochy budou napojené na stávající nebo prodloužené místní nebo účelové komunikace.

Mimo zastavěné části sídel jsou místní a účelové komunikace v převážné míře jednopruhé (s šířkou vozovky 3 – 3,5 m). Vzhledem k jejich rozsahu nelze předpokládat jejich úpravu do výše uvedených parametrů. Je však žádoucí je doplnit výhybnami v potřebném rozsahu. Ty z nich, které jsou zpevněny (a opatřeny bezprašným povrchem) jsou zakresleny v mapě dopravního návrhu. Mezi navrženými úpravami nutno zmínit alespoň navrženou přeložku místní komunikace mimo areál pily (u koupaliště). Pokud jsou zakreslené komunikace komunikacemi účelovými (bez ohledu na jejich vlastníka), jsou všechny tyto komunikace považovány za veřejně přístupné bez omezení (dle § 7 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích).

**Parkoviště** budou v zastavěných částech sídel, tak ve volné krajině (piknikové odpočívky pro motorizované turisty). Pro nově budovaná zařízení podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich investoři vybudovali na vlastních pozemcích dostatečně dimenzovaný počet parkovacích stání a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Pro obytné zóny - zřídít na vlastním pozemku a to v rámci stavby těchto objektů přiměřený počet parkovacích stání (například před vjezdem do garáže). Parkování a garážování vozidel v souvislosti s novou výstavbou bude řešeno na vlastním pozemku, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

**Garážování** vozidel obyvatel sídla je zabezpečeno především na vlastních pozemcích obytných budov. Stavební úřad by ani napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony)

Obec Brloh není napojena na železniční síť ČR. Nabídku hromadné osobní dopravy představuje pouze autobus. Poloha zastávek stabilizována.

Je doplněna **cyklotrasa** regionálního významu České Budějovice - Holašovice - České Chalupy - Kuklov - Smědeč - Chroboly - Jelemek - Prachatice - Vlachovo Březí - Malenice - Volyně - Sušice. Klubem českých turistů bylo pro tuto cyklotrasu již přiděleno číslo 121.

Hlukové poměry – dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru – pro předpokládanou obytnou zástavbu.

#### KONCEPCE DOPRAVY:

- **D1** komunikace II/143- úpravy na patřičné parametry – S 7,5/50 (pokud je intenzita menší než 300 vozidel/ den – úpravy na S 6,5/50)
- **D2** komunikace III/1436 – úprava nadměrného stoupání jih Brloha
- **D3** Rojšín, - II/143- úpravy na S 7,5/60

- **D4** místní komunikace a chodníky v obytných zónách v zastavitelném území Brloh, Rojšín, Jaronín
- **D5** komunikace III třídy- úpravy na patřičné parametry – S 6,5/50
- **D6** nové dopravní propojení místní obslužné komunikace za hřbitovem
- **D7** nová místní obslužná komunikace k ZD
- **D8** nová místní obslužná komunikace – U Cvrčků
- **D9** nová obslužná komunikace a úpravy záhumenní cesty v Brloze
- **D10** vybudování pěší komunikace od kostela ke hřbitovu
- **D11** polní cesta na pole pod Kopaninou
- **D12** vybudování okruhu naučné stezky okolo Brloha, včetně vyhlídkových míst
- **D13** příjezd k záhrabišti – nad Pohodnicí, severně od Zásadnice
- **D14** vybudování parkovišť včetně soc.zařízení v Kuklově, u lyžařského vleku
- **D15** vybudování parkovišť u hřbitova v Brloze, na Rozích, Jaronín
- **D16** nová obslužná komunikace a úpravy záhumenní cesty v Kuklově
- **D17** cyklostezka u naučné stezky okolo Brloha, cyklostezka Příbylů- Bendů –Budařů
- **D18** nová místní obslužná komunikace – k lesu v Jaroníně, + 200 m východně od navrhovaného vodojemu
- **D19** nová polní cesta Pod Doubravou – Janské údolí
- **D20** nová místní obslužná komunikace – U Rubešů
- **D21** vybudování cyklistické trasy ČB –PT, běžkařské trasy
- **D22** rozšíření místních obslužných cest, výhybny

Lokalita 1/16 – místní komunikace

Lokalita 1/17 - jednostranný chodník

#### Změnou č. 5 ÚPO

jsou vypuštěny navržené přeložky silnice III. třídy:

Lokalita **5/8** vypuštění přeložky silnice III/1436 – směr Chvalšiny, okolo školy jsou vypuštěna některá navržená propojení místních komunikací:

Lokalita **5/9** vypuštění přeložky místní komunikace v zastavitelné ploše – lokalita č.13 Sb+p.

Lokalita **5/10** vypuštění propojení místní komunikace v zastavitelné ploše „Pod Pašákem“

Lokalita **5/11** v sídle Rojšín: úprava trasy přeložky místní komunikace k zastavitelné ploše – lokalita 1B II. etapa

Lokalita **5/1** – účelová komunikace

### **Návrh koncepce vodního hospodářství**

#### **Koncepce zásobování 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 stav** - Na veřejný vodovod je napojena převážná část obyvatel. Prvním vodním zdrojem pro vodovod je prameniště jižně od obce "Bulová" a "Strouha". - vedeno do akumulčního vodojemu s názvem "Manka". Druhé prameniště je západně od Brloha, 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, vodním zdrojem.

**Pro další vývoj Brloha** je navrženo doplnění stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Brloha. Dožívající vodovodní řady budou postupně rekonstruovány. V případě nutnosti větší akumulace vody v budoucnosti, je možno vybudovat další akumulaci u stávajícího vodojemu "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.

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 Bulová 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 starý zemní vodojem, který je umístěn na parcele 268/2.

Předpokládáme celkovou rekonstrukci po etapách s výstavbou vodojemu a zbývajících vodovodu od zdroje k úrovni stávajícího vodojemu. Na vodovodním zásobovacím řadu - možnost odběru požární vody pouze pro počáteční zásah.

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

Zdroje požární vody Jsou stávající přirozené i umělé nádrže. Přirozeným zdrojem požární vody je místní rybník vzdálen 200 - 250m od zástavby a dále pak požární nádrž pro zjištění požární vody pro objekty kravína a skladu píce zemědělského družstva. Další zásobu požární vody lze zajistit ve vodní nádrži pod myslivnou.

Kovářov - zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní. V územním plánu se nepředpokládá nová zástavba většího rozsahu.

Rojšín je zásobován místním vodovodem, ze dvou na sobě nezávislých pramenišť.

u osady Lhotka - Z tohoto vodojemu je zásobována Lhotka a Rojšín.

Nové prameniště označené "U Přibylů" v prostoru JZ od obce s vodojemem je ukončen ve vodovodní šachtě u kravína, do které je současně přiveden i stávající zásobní řad z vodojemu Lhotka. Rozvodné řady v obci vyžadují rekonstrukci;

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

Požární zajištění objektů: z místní požární nádrže v obci, dále pak vodovodem s instalovanými hydranty na rozvodných řadech.

Rychtářov - místní veřejný vodovod, který zásobuje část obyvatel. Zbývajících část obyvatel je zásobována z vlastních domovních studní. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulová do vodojemu "Manka". Vodním zdrojem je jímání podzemní vody v údolní nivě potoka Bulový; voda je gravitací vedena do Rychtářova. V územním plánu se nepředpokládá nová zástavba většího rozsahu.

Sedm chalup je vybudován místní veřejný vodovod, který zásobuje část zástavby. Ostatní obytná zástavba v Sedmi chalupách je zásobována z vlastních domovních studní.

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. Voda ze studní je gravitací vedena do Sedmi chalup. V územním plánu se nepředpokládá nová zástavba většího rozsahu.

Kuklov - zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní. V územním plánu se nepředpokládá nová zástavba většího rozsahu.

## **Kanalizace a ČOV**

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. - Konkrétní návrh jednotlivých ČOV toto zohlední.

**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, slamnatý 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 anebo jsou sídla bez kanalizace. Pro návrhové období územního plánu je nutné řešit čištění splaškových vod v jednotlivých sídlech 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. Lze uplatňovat malé čistírny odpadních vod anebo čistírny založené kompletně na přírodních procesech čištění (kořenové ČOV, ČOV se zemním filtrem, biologické mokřady a biologické rybníčky).

Brloh – Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována téměř po celém území sídla. - bude vyžadovat postupnou rekonstrukci. -území Brloha je rozděleno na tři základní kanalizační povodí. 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 jena levém břehu Brložského potoka.

Je navrženo doplnění kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Převážná část nově navrhované kanalizace bude jednotného systému, pouze krátké úseky na konci sítě (z kapacitních důvodů stávající kanalizace), mohou být řešeny jako oddílná kanalizace. Trasy navržené kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací anebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Stávající čistírna odpadních vod a nově vybudované trasy kanalizace na území Brloha plně vyhovují pro další vývoj sídla. Pro dokončení kanalizační sítě bude nutné dokončit vyprojektovaný sběrač B a dále vybudovat nové uliční kanalizační stoky tak, aby bylo možno do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu.

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.

Dešťové vody budou pokud možno zachyceny pomocí záchytných příkopů a odváděny mimo zástavbu a mimo kanalizaci, přímo do toku potoka.

#### V ostatních sídlech.

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.

Sídlo Jaronín je navržena jako oddílná. Dešťové vody z komunikací, střeš a zpevněných ploch ústí do staré kanalizace, která byla ponechána po pravé straně vozovky. 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 přírodní stoku k ČOV a prodloužení kanalizačního sběrače (k zástavbě u požární zbrojnice). Je navržena ČOV. Pásmo hygienické ochrany bude v rozmezí do 50 m od ČOV.

Pro novou čistírnu odpadních vod jižně od Jaronína u toku Olešnice navržena lokalita 2/5. Objekty pro bydlení budou v maximální míře napojeny na soustavnou pokud možno oddílnou kanalizaci.

Sídlo 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. Je navržena ČOV a doplnění kanalizace. Pro předpokládanou výstavbu rodinných domků budou prodlouženy uliční sběrače

Ve zbývajících sídlech (Kovářov, Rychtářov, Sedm chalup a Kuklov) se nepředpokládá nová výstavba. Stávající stav zástavby bude zachován i pro návrhové období územního plánu. Pro podrobnější návrh kanalizace v těchto sídlech je nutné tyto sídla zpracovat v samostatných studiích.

Pro stavební práce a úpravy kanalizací a vodovodů, prováděné do 15 m od paty ochranné hráze vodního toku, je nezbytný souhlas vodoprávního úřadu

Dešťové vody a Vodní plochy a toky – pro zlepšení větší retenční schopnosti krajiny je navržena vodní plocha a suchý poldr. Odvod dešťových vod - maximální množství srážkových vod je třeba řešit přirozeným vsakem do půdy. - minimalizovat zpevnění ploch nepropustnými materiály. Je potřeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území obce Brloh je Křemežský potok (užívá se i název Brložský potok) se svými přítoky - povodí řeky Vltavy.

Křemežský (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 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.

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Lokalita **5/12** – koridor záměru vysokotlakého plynovodu VTL Smědeč – Brloh Ep 11 Kmenová linka 22 kV Holubov je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu pro další elektrizaci celé oblasti.

Pro vytápění doporučujeme preferovat obnovitelné a alternativní zdroje.

Brloh: Obec Brloh je plošně plynofikována.

Navrhována je především zástavba rodinnými domy. Stávající trafostanice budou dle potřeby rozšířeny. Pro obě uvažované lokality s RD se navrhuje nové trafostanice 22/0,4 kV.

| <u>Druh zástavby, lokalita</u>           | <u>Měr jednotky</u> | <u>Příkon v kW</u> |
|--|---------------------|--------------------|
| RD severozápad (dle urbanistické studie) | 22 RD/bj á 11       | 242,0              |
| RD jihovýchod v zahrádkách               | 21 RD/bj            | 231,0              |
| RD dostavby proluk, střed a k hřbitovu   | 4 RD/bj             | 44,0               |
| Plochy pro podnikání u ZD, sever         | Cca                 | 150,0              |
| Součet - Soudobost                       |                     | 667,0 x 0,31       |
| Brloh celkem soudobě v kW                |                     | <b>206,8</b>       |

V obci je v současné době provozována řada elektrických vytápění, které zatěžují stávající trafostanice 22/0,4 kV. Navrhované rodinné domy na severozápadě a jejich napojení na rozvod elektrické energie bylo řešeno v samostatné studii. Je navrhována částečná přeložka VN vedení a výstavba nové trafostanice T6. Stanice je umístěna uprostřed lokality - bude mít dostatečnou rezervu výkonu i pro případ elektrického vytápění lokality.

Výstavba RD na jihu obce, se po vybudování kabelového rozvodu NN napojí ze stávající TS T3 - je nutné její rozšíření, případně rekonstrukce na výkonnější typ. V případě elektrického vytápění doporučujeme novou stanici na témže místě, typu VT do 1 x 630 kVA.

Jaronín - jedna stávající trafostanice T1 Obec je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení, je provedena převážně venkovním vedením na beton. sloupech a střešnicích.

S plynofikací se neuvažuje. Vytápění spalováním uhlí, dřeva, štěpky, biomasy, zkapalněný topný plyn. Elektrické topení ojedinelé.

| <u>Druh zástavby, lokalita</u> | <u>Měr jednotky</u> | <u>Příkon v kW</u> |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|
| RD střed, I. etapa             | 2 RD/3bj            | 33,0               |
| RD střed, II. etapa            | 2 RD/bj             | 22,0               |
| RD sever, II. etapa            | 2 RD/bj             | 22,0               |
| Podnikání u ZD                 | Cca                 | 60,0               |
| Součet - Soudobost             |                     | 137,0 x 0,53       |
| Jaronín soudobý příkon v kW    |                     | <b>72,6</b>        |

Stávající trafostanice má částečnou rezervu výkonu. Podnikání na jihu obce, v blízkosti ZD, se napojí samostatným kabelem ze stávající TS T1. V případě, že nové RD budou stavěny s požadavkem základní elektrifikace, provede se napojení ze stávajícího venkovního rozvodu NN. V případě, že bude ve stávající a navrhované zástavbě požadavek elektrického topení je nutné vybudovat novou TS. Po výstavbě TS lze uvažovat elektrické topení ve větším rozsahu.

Západně za Jaronínem je řada samot, které jsou napojeny venkovním vedením NN. Toto vedení má od stávající TS značnou délku. V případě požadavku elektrického topení je nutné do území zahustit další trafostanice.

Sedm Chalup - TS T3 je umístěna severně nad lokalitou. Z ní je proveden kabelový vývod na stávající venkovní vedení NN. V lokalitě není navržena další zástavba, počítá se s modernizací stavu. Nová trafostanice má dostatečný výkon i pro elektrické topení. Větší rozsah elektrického topení je však nutné řešit detailně podle stavu NN sítě.

Kuklov - na východním okraji obce je stávající TS T1 ve vyhovujícím stavu. Sekundární síť NN je venkovního provedení a vyhovuje stávajícímu zatížení. Jižně pod obcí je v krajině řada samot, které v rámci rekonstrukce NN rozvodu, doporučujeme napojit kabelem uloženým do země. Je navrhována plošná plynofikace. Není zde navržena další zástavba, počítá se s modernizací stavu. Trafostanice 22/0,4 kV vyhovuje, má částečnou rezervu výkonu pro pokrytí přirozeného nárůstu zatížení.

Kovářov - Stávající TS, která napájí osadu Kovářov a řadu samot v krajině, je umístěna v blízkosti Cvrčkova Mlyna. Rozvod NN z této TS je venkovního provedení značné délky a vyhovuje stávajícímu zatížení.

Na jihu katastru Kovářova se uvažuje s rekonstrukcí bývalého statku. Za předpokladu požadavku základní elektrifikace objektu se provede napojení ze stávajícího vedení NN od sousedního domu. Elektřinu pro elektrické topení, bez investice do nové TS, zde nelze zajistit.

Rojšín - stávající trafostanice jsou napojeny z kmenové linky Holubov. Stanice T1 je vybudována v blízkosti statku a napájí podstatnou část obce. Západně za obcí je vybudována stanice T2. Stávající sekundární síť NN je převážně venkovního provedení a vyhovuje stávajícímu zatížení. Obec bude plošně plynofikována. Navrhována je především zástavba rodinnými domy. V I. etapě, než bude provedena plynofikace, lze pro vytápění v nových lokalitách využít elektrické topení.

| <i>Druh zástavby, lokalita</i> | <i>Měr jednotky</i> | <i>Příkon v kW</i> |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|
| RD sever                       | 14 RD/bj á 11       | 154,0              |
| RD jih                         | 4 RD/bj             | 44,0               |
| ČOV                            | Cca                 | 10,0               |
| Součet - Soudobost             |                     | 208,0 x 0,41       |
| Rojšín celkem soudobě v kW     |                     | <b>85,3</b>        |

Navrhované rodinné domy na severu i jihozápadě si vyžádají výstavbu nové trafostanice. Stanice je navržena na západní okraj obce, v blízkosti komunikace. V prostoru katastru obce se plánuje na Křemežském potoce vybudování malé vodní elektrárny.

Janské Údolí a Rychtářov jsou napojena ze dvou trafostanic -jižně pod Rychtářovem je umístěna TS T1, která dříve napájela i Janské Údolí vyhovuje stávajícímu zatížení. Trafostanice T2 je umístěna u komunikace směr Rojšín, u statku U Budaře. Z ní se posílila sekundární síť v celém Janském Údolí. V katastru obcí není navržena další zástavba, počítá se pouze s modernizací stavu. Trafostanice jsou vyhovující, mají v současné době částečnou rezervu výkonu pro pokrytí přirozeného nárůstu zatížení.

### **Návrh koncepce zásobování plynem**

Obec Brloh je plošně plynofikována. Je navrženo vedení VTL plynovodu.

Pro vytápění doporučujeme preferovat obnovitelné a alternativní zdroje.

Koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem Ep 11 – koridor záměru vysokotlakého plynovodu VTL Smědeč – Brloh, je v souladu s 1. aktualizací ZUR je vymezen koridorem šíře 200 m – viz lokalita [5/12](#). Tam, kde je koridor dle 1. aktualizace ZUR veden přes zastavěné území je ve změně č. 5 zpřesněn (zúžen).

### **Koncepce nakládání s odpady**

Koncepce není stanovena.

### **Občanská vybavenost**

Koncepce není stanovena.

## **Veřejná prostranství**

Viz grafická část - vymezení ploch veřejných prostranství Pv, regulativa – viz kap. f.

Vzhledem k velikosti navrhovaných ploch není nutné vymezit veřejné prostranství dle vyhl. 269/2009.

## **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Přirozený je krajinný ráz s rozptýlenou zástavbou, která by neměla být výrazně zahušťována.

Ve volné krajině by měly být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy.

Lokalita 2/8:

je navržena pro soukromou zeleň, pozemek je nutno obhospodařovat tak, aby nedošlo k poškození biocentra v této lokalitě. Možnost výstavby zahradního domku (zastavěná plocha do 50 m<sup>2</sup>).

Plocha 3/3a, 3/3b a 3/3c:

je respektováno vymezení hranic I. zóny CHKO Blanský les a lokálního funkčního biokoridoru.

Prostupnost krajiny

na části pozemku jsou v rámci systému NATURA 2000 mapována společenstva údolních jasanovo-olšových luhů, která jsou jedním z předmětů ochrany evropsky významné lokality Blanský les, a je zde prokázán výskyt zvláště chráněných živočichů. Návrhem ploch 3/3a, 3/3b a 3/3c jsou zachovány všechny stávající významné krajinné prvky.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

dle vyjádření Správy CHKO Blanský les budou návrhem ploch 3/3a, 3/3b a 3/3c splněny následující podmínky:

umístěním MVE nebude škodlivě ovlivněn přirozený vývoj zvláště chráněných živočichů (především mihule potoční)

stavbou MVE nebude škodlivě ovlivněn vývoj společenstva údolních jasanovo-olšových luhů doprovázející tok Brložského potoka a koryto výpustě náhonu a MVE bude doplněno výsadbou stromů uvedených druhů

dle situace prezentované změnou č. 3 (ploch 3/3a, 3/3b a 3/3c) v měřítku katastrální mapy nedojde ke změně přírodního charakteru koryta náhonu, který je biotopem pro mihuli potoční

jednotlivé části v situaci pro umístění MVE řeší napouštění náhonu tak, aby byl zachován zůstatkový průtok vody v Brložském potoce

### **Územní systém ekologické stability**

ÚSES je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesů - L, na vodních plochách a tokách, na plochách zemědělské výroby (zemědělský půdní fond) – pole, louky, na soukromé zeleni (sadů). Překryvná funkce má přednost.

Podmínky rozdílného způsobu využití:

U stávajících komunikací II. a III. třídy je možné provádět úpravy do parametrů odpovídajících příslušným normovým hodnotám, tj. zejména směrové a výškové úpravy včetně homogenizace jejich šířek v nezastavěném území. Při střetu s prvky ÚSES mají tyto úpravy komunikací II. a III. třídy přednost.

Při střetu ÚSES (např. RBK31) s koridory technické infrastruktury nadmístního významu (např. Ep 11 – VTL plynovod Smědeč – Brloh apod.) mají tyto koridory technické infrastruktury přednost.

### **Biocentra**

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny.

Nepovoluje se zde umísťování nových zastavitelných ploch (bydlení, smíšených bydlení a podnikání, občanské vybavenosti, rekreace, výroby) intenzivního hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti

snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu s výjimkou ploch již stávajícího zastavěného území a zastavitelné plochy Z5/1 (legalizace příjezdové cesty) za předpokladu, že bude zachována funkčnost a charakter nadregionálního biocentra NBC51 a nebude snížen stávající stupeň jeho ekologické stability.

### Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, nejlépe příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, úpravy komunikací II. a III. třídy a podobně. Nepovoluje se zde umístování nových staveb (bydlení, smíšených bydlení a podnikání, občanské vybavenosti, rekreace, výroby), intenzivního hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Prvky ÚSES, které zasahují na lokality, řešené změnou č. 6:

Nově jsou přečíslovány a vymezeny v souladu s ZÚR v platném znění:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>  | (původní značení RBK1) <b>RBK28</b>  |
| <b>Název</b>             | Chrášťanský vrch   |
| <b>Charakter prvku</b>   | Biokoridor – nově vymezeno   |
| <b>Stávající využití</b> | Les  |
| <b>Charakteristika</b>   | Regionální biokoridor propojující regionální biocentrum Buglata, které bylo rozšířeno i o generelové lokální biocentrum Chrášťanský vrch, se Stříbrnou horou v okrese Prachatice. Významné zastoupení buku, jedle, klenu, olše a topolu osiky.   |
| <b>Doporučení</b>        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5C - vysychavá jedlová bučina - bk 7, jd 3, jr +, 5J - suťová jilmová javořina - bk 4, jd 3, kl 2, jl 1, js +, sm +, 5P - kyselá jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5V - vlhká jedlová bučina - bk 5, jd 4, kl 1, js (sm). |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>  | (původní značení RBC2 ) <b>RBC613</b>   |
| <b>Název</b>             | Buglata   |
| <b>Charakter prvku</b>   | Biocentrum  |
| <b>Funkčnost</b>         | Funkční   |
| <b>Stávající využití</b> | Les, ladní vegetace   |
| <b>Charakteristika</b>   | Značně heterogenní regionální biocentrum, které bylo rozšířeno o původně lokální biocentrum na Chrášťanském vrchu. Pestrá druhová skladba, ve které jsou zastoupeny prakticky všechny v oblasti se vyskytující dřeviny.   |
| <b>Doporučení</b>        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5C - vysychavá jedlová bučina - bk 7, jd 3, jr +, 5J - suťová jilmová javořina - bk 4, jd 3, kl 2, jl 1, js +, sm +, 5P - kyselá jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5V - vlhká jedlová bučina - bk 5, jd 4, kl 1, js (sm), 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5G - podmáčená jedlina - jd 8, ol 1, bk 1, sm +, 5H - hlinitá jedlová bučina - bk 6, jd 4, (sm), 5O - svěží (buková) jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - bk 5, jd 4, sm 1, kl. |

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b> | (původní značení RBK5) <b>RBK29</b> |
| <b>Název</b>            | K Vysokému kořeni                   |
| <b>Charakter prvku</b>  | Biokoridor – nově vymezeno          |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Funkčnost</b>         | Funkční   |
| <b>Stávající využití</b> | Les   |
| <b>Charakteristika</b>   | Regionální biokoridor procházející východní částí řešeného území.   |
| <b>Doporučení</b>        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5I - uléhavá kyselá jedlová bučina - bk 5, jd 4, sm 1, 5K - kyselá jedlová bučina - bk 6, jd 3, sm 1, 5P - kyselá jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1. |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>  | LBC6  |
| <b>Název</b>             | Vysoký kořen  |
| <b>Charakter prvku</b>   | Biocentrum  |
| <b>Funkčnost</b>         | Funkční   |
| <b>Stávající využití</b> | Les   |
| <b>Charakteristika</b>   | Vložené lokální biocentrum do trasy regionálního biokoridoru <b>RBK29</b> . Kromě převládajících jehličnanů značná příměs buku.     |
| <b>Doporučení</b>        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl. |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>  | LBC 14  |
| <b>Název</b>             | Vlčí kopec  |
| <b>Charakter prvku</b>   | Biocentrum  |
| <b>Funkčnost</b>         | Funkční   |
| <b>Stávající využití</b> | Les   |
| <b>Charakteristika</b>   | Vložené lokální biocentrum do trasy regionálního biokoridoru <b>RBK31</b> . Kromě převládajících jehličnanů značná příměs buku.   |
| <b>Doporučení</b>        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5O - svěží (buková) jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5K - kyselá jedlová bučina - bk 6, jd 3, sm 1, 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - bk 5, jd 4, sm 1, kl. |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>      | (původní značení RBK15) <b>RBK31</b>  |
| <b>Název</b>                 | Špatenka  |
| <b>Charakter prvku</b>       | Biokoridor – nově vymezeno. (Jeho součástí jsou Původně číslovaná RBK9, RBK19, RBK21, RBK23)  |
| <b>Biogeografický význam</b> | Regionální  |
| <b>Funkčnost</b>             | Funkční   |
| <b>Stávající využití</b>     | Les   |
| <b>Charakteristika</b>       | Regionální biokoridor mezi Velkým lesem a Vlčím kopcem. Prochází lesními porosty.   |
| <b>Doporučení</b>            | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5O - svěží (buková) jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5K - kyselá jedlová bučina - bk 6, jd 3, sm 1, 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - bk 5, jd 4, sm 1, kl. |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Číslo prvku ÚSES  | LBC16  |
| Název             | Velký les  |
| Charakter prvku   | Biocentrum   |
| Funkčnost         | Funkční  |
| Stávající využití | Les  |
| Charakteristika   | Vložené lokální biocentrum do trasy regionálního biokoridoru <b>RBK 31</b> .<br>Zahrnuje lesní porosty.  |
| Doporučení        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5O - svěží (buková) jedlina - jd 7, bk 2, sm (os) 1, 5K - kyselá jedlová bučina - bk 6, jd 3, sm 1, 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5N - kamenitá kyselá jedlová bučina - bk 5, jd 4, sm 1, kl, 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5M - chudá jedlová bučina - bk 7, jd 1, br 1, sm 1, bo +. |

|                   |   |
|-------------------|---|
| Číslo prvku ÚSES  | LBC20   |
| Název             | Zámecký les   |
| Charakter prvku   | Biocentrum  |
| Funkčnost         | Funkční   |
| Stávající využití | Les, lada   |
| Charakteristika   | Vložené lokální biocentrum do trasy regionálního biokoridoru <b>RBK31</b> a zabírající značnou část Zámeckého lesa.<br>Zahrnuje lesní porosty.  |
| Doporučení        | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5V - vlhká jedlová bučina - bk 5, jd 4, kl 1, js (sm), 5G - podmáčená jedlina - jd 8, ol 1, bk 1, sm +, 5J - suťová jilmová javořina - bk 4, jd 3, kl 2, jl 1, js +, sm +. |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Číslo prvku ÚSES      | LBC22   |
| Název                 | Malinový kopec  |
| Charakter prvku       | Biocentrum  |
| Biogeografický význam | Lokální   |
| Funkčnost             | Funkční   |
| Stávající využití     | Les, lada, louka, vodoteč   |
| Charakteristika       | Vložené lokální biocentrum do trasy regionálního biokoridoru <b>RBK31</b> , část přesahuje mimo RBK31. Důvodem je, že se zde kříží regionální biokoridor s biokoridorem lokální úrovně, který kopíruje tok Brložského potoka. Z tohoto pohledu se jedná o biocentrum kombinované, kontrastní, ve kterém se nachází jak skalní výchozy se specifickou vegetací na Malinovém kopci, tak podmáčená společenstva v nivě Brložského potoka.<br>Zahrnuje lesní porosty. |
| Doporučení            | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT: 5S - svěží jedlová bučina - jd 5, bk 5, kl, 5B - bohatá jedlová bučina - bk 6, jd 4, kl +, sm +, 5A - klenová bučina - bk 5, jd 3, kl 2, jl + (js +), 5L - montánní jasanová olšina - ol 7, js 2, sm 1, os +, 5G - podmáčená jedlina - jd 8, ol 1, bk 1, sm +, 5J - suťová jilmová javořina - bk 4, jd 3, kl 2, jl 1, js +, sm +.  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Číslo prvku ÚSES</b>      | (NRBC24) <b>NBC51</b>  |
| <b>Název</b>                 | Kleť - Bulový  |
| <b>Charakter prvku</b>       | Biocentrum   |
| <b>Biogeografický význam</b> | Nadregionální  |
| <b>Funkčnost</b>             | Funkční  |
| <b>Stávající využití</b>     | Les, lada, louky, vodoteče   |
| <b>Charakteristika</b>       | Značně heterogenní nadregionální biocentrum. Nadregionální biocentrum evropského významu. Jedná se vesměs o lesní biocentrum se značným podílem původních listnatých lesů s přirozenou druhovou skladbou .   |
| <b>Doporučení</b>            | Přeměnit druhovou skladbu dle SLT (vesměs je požadovaným typem ekosystému mezofilní bučinný, mezofilní hájový, místy ladní step).<br>Cílová dřevinná skladba: 5A - klenová bučina = bk 5, jd 3, kl 2, jl+ (js+), 5B - bohatá jedlová bučina = bk 6, jd 4, kl+, sm+, 5K - kyselá jedlová bučina = bk 5-6, jd 3-4, sm 1, 5S - svěží jedlová bučina = jd 5, bk 5, kl, 5V - vlhká jedlová bučina = bk 5, jd 4, kl 1, js (sm), 6A - klenosmrková bučina = bk 5, jd 3, sm 1, kl 1, 6K - kyselá smrková bučina = sm 4, bk 4, jd 2, jr +, 6S - svěží smrková bučina = bk 4, sm 3, jd 3. Upravit LHP. |

### **Ochrana před povodněmi**

Křemžský (Brložský) potok má vyhlášena záplavová území. Aktivní zóna záplavového území ani hranice záplavy Q100.

Je navržena 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.

Nepovoluje umístování staveb do vzdálenosti 20m od břehové čáry vodních toků, s výjimkou zastavěných území obcí. Ve volné krajině je nutné dodržovat veškerá protierozní opatření, to je zatravněné pásy kolem vodotečí a zatravněné plochy u pozemků o svazitosti nad 120.

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. Jejich další výstavba je proto nutná - bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých 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.

### **Protierozní opatření**

V rámci nezastavěného území je možno realizovat výstavbu vodních nádrží (rybníků) v řešeném území. Ve výkresové části územního plánu jsou navrhované vodní plochy zakresleny pouze orientačně. Na Jánském potoce jsou navrženy cca čtyři lokality pro nové rybníky o ploše hladiny do 1ha. Na potoce Olešnice cca tři rybníky o ploše hladiny

1,5ha + 2,5ha + 2,9ha. Na Křemžském potoce cca tři rybníky o ploše hladiny 1,5 ha + 1,6 ha + 7,0 ha. Přesné situování hrází, velikost a tvar vodní plochy bude určen až v rámci další projektové přípravy.

Lokalita 2/23 je navržena pro výstavbu rybníka, lokalita 2/14 je stávající vodní plochou. Jako protipovodňové opatření je navržena lokalita 2/13, která by měla sloužit jako suchý poldr.

Protipovodňová opatření jsou řešena v lokalitě 1/8 - 1/14:

Lokalita 1/8, 1/9 – suchá nádrž, lokalita 1/10 – terénní val, lokalita 1/11 – hrazení podél potoka, 1/12 – dešťová kanalizace, 1/13 – otevřený příkop, 1/14 – zatravnění.

### **Prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreace, dobývání nerostů**

Prostupnost krajiny je zachována a respektována.

Plochy rekreace nejsou navrhovány.

Řešené území není dotčeno dobýváním nerostů, nenachází se zde dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

Jsou respektovány: poddolovaná území po těžbě železných rud č. 1723 Rojšín; č. 1783 Křemže 2 a výhradní ložisko (ID:3061800) včetně chráněného ložiskového území (ID:06180000) stavebního kamene „Chvalšiny-Zrcadlová hut“.

**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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a) hlavní využití: je základní náplní území.

b) přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c) podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d) nepřípustné využití: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části. Nepřípustné činnosti jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

**Regulativy = podmínky pro využití ploch:**

- 1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.
- 2) V území řešeném územním plánem je možno umísťovat a povolovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a regulativy prostorového uspořádání. Totéž platí o povolování terénních úprav.
- 3) Pro lokality nové obytné zóny (nad 5 objektů) je jako závazný podklad k územnímu rozhodování nezbytné zpracovat a projednat s dotčenými orgány státní správy podrobnější územně plánovací podklady (regulační plán, urbanistická nebo zastavovací studie). Tato musí být projednána ještě před územním řízením o první stavbě v této lokalitě; podklady opatřuje ten, kdo se bude podílet na využití území. Její součástí bude konkretizace stavební čáry, orientace hřebene a ostatní regulační podmínky.
- 4) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a prováděcích předpisů.
- 5) V případě funkčního využití pro účely, které nejsou obsaženy v regulativech funkčního využití území a nelze je v současné době definovat, bude o tomto rozhodovat i obecní zastupitelstvo z titulu schvalovatele územního plánu obce, resp. Vyhlášky o využití území.
- 6) V případě konkrétního záměru zástavby mimo navrhované zastavitelné území nebo odlišné od stanovených regulačních podmínek, je třeba tento případ řešit formou změny územního plánu.
- 7) Užívání dosavadních staveb a zařízení, dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona. Přestavby a modernizace pro jinou, než navrhovanou funkci nebudou povolovány.
- 8) Území obce Brloh se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech funkčního využití území a jsou vymezeny ve výkrese funkčního využití území.
- 9) Využití území, řešeného územním plánem v návrhovém období, je přípustné až po jeho vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou (bezprašné komunikace a chodníky, vodovod, splašková a dešťová kanalizace, rozvody el. energie a plynu, telefonu, plynovod a veřejné osvětlení). **V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, lze 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.

- 10) Vzhledem k podrobnosti, umožněné územním plánem, nelze v uvedených lokalitách dohodnout podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou posuzovány individuálně z hlediska vlivu na krajinný ráz CHKO Blanský les.

## Bydlení - obytná zástavba nízkopodlažní B

a) hlavní využití: bydlení v rodinných domech, bydlení – rodinný dům

- izolované rodinné domy, vč. garáží a parkování na vlastních pozemcích
- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu nevykazující charakter nadmístního významu
- zeleň soukromá, veřejná, ochranná (izolační)
- příslušné hospodářské zázemí, doplňková stavba ke stavbě hlavní

b) přípustné využití:

- rekreační bydlení
- maloobchodní a stravovací zařízení

c) podmíněně přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – ve stávajících objektech. Nové přístavby do 50 m<sup>2</sup> (při zachování max. zastavění pozemku – 20 %)
- chov domácího zvířectva,- ochranné pásmo nepřekročí 10 m a nebude mít negativní účinky na sousední pozemky - oplocení těchto hospodářských částí neprůhledné.
- malá ubytovací zařízení (do 20 lůžek)

d) nepřipustné využití:

- všechny druhy výrobních činností, které mají negativní vliv na okolí
- činnost, která požaduje zvýšenou dopravní zátěž nákladní dopravou
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

koeficient zastavění: max. 20 % plochy pozemku, max. 10 % zpevněných ploch, min. 70 % plochy pozemku bude využito pro zeleň včetně vodních ploch či sportovišť

výškové omezení: dle okolní stávající zástavby, nové lokality 1-2 NP a obytné podkroví, dle okolní zástavby.

zvláštní podmínky:

- stavební formy objektů, architektonické ztvárnění objektů a struktura zástavby pozemků budou řešeny ve formách tradičních usedlostí s cílem zachovat kolorit obce a s ohledem na kontext okolní zástavby
- střechy se doporučují řešit symetrickou sedlovou střechou, sklon 30°-45°, orientace štítů dle okolní zástavby, pokud objekt bude mít pouze 1 štít, musí být tento štít orientovaný směrem do ulice. Výjimečně je možno použít zatravněné plochy střech s mírnějším sklonem – jako součást terénní vlny.
- obvodový plášť klasické materiály (nepřipustné jsou plastové a hliníkové obklady).
- pro novou chráněnou zástavbu budou respektována jednotlivá ochranná pásma (např. OP komunikace II. a III. třídy, OP venkovního elektrického vedení VN, OP trafostanic VN/NN, OP RR trasy a optického kabelu, OP ČOV, koridor Ep11 – VTL plynovodu – Smědeč – Brloh apod.). V dalším stupni dokumentace bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících komunikací II. a III. třídy, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem.
- v lokalitě 5/2 (k.ú. Jaronín-Kuklov jižní část parcely č.1260/4) nebudou umístěny objekty k trvalému nebo rekreačnímu bydlení.

## Soukromá zeleň Bz, Z

a) hlavní využití: zahrádky a sady, plochy systému sídelní zeleně – soukromá zeleň

b) přípustné využití:

- dopravní a technickou infrastrukturu nevykazující charakter nadmístního významu
- včelíny, zemní sklepy

c) podmíněně přípustné využití:

- skleníky a objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb do 50 m<sup>2</sup> a pokud zároveň nebudou umístěny v předzahrádkách = směrem do návsi či veřejných prostorů

#### d) nepřipustné využití:

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady)
- skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel
- dopravní služby
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

koeficient zastavění (včetně veškerých drobných staveb - skleníků...): max. 15 % plochy pozemku, minimální plocha zeleně (vč. zahrádkářských ploch) 85 %

výškové omezení: přízemí, podkroví – max. výška hřebene 7,0 m, výška římsy max. 3 m nad terén.

#### zvláštní podmínky:

materiál staveb, proporce a architektonický návrh všech objektů – platí i pro drobné stavby (skleníky, včelíny...), nesmí svým charakterem narušit krajinný ráz CHKO, obytnou zónu, případně exponovanou polohu

### **Plochy smíšené nezastavěného území - ochranná a doprovodná zeleň ZO**

Plochy veřejných prostranství – ochranná zeleň

#### b) přípustné

- výsadba ochranné a izolační zeleně (domácí keře a stromy)
- realizace protihlukových opatření

#### d) nepřipustné

- jiné než přípustné využití

### **Smíšené bydlení a podnikání Sb+p**

a) hlavní využití: bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím včetně podnikání

#### b) přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení – penziony do 35 lůžek
- výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu nevykazující charakter nadmístního významu

#### c) podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu

#### d) nepřipustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance
- max. 2NP a podkroví (max. 13,5 m nad upravený terén)

#### zvláštní podmínky

- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- pro novou chráněnou zástavbu budou respektována jednotlivá ochranná pásma (např. OP komunikace II. a III. třídy, OP venkovního elektrického vedení VN, OP trafostanic VN/NN, OP RR trasy a optického kabelu, OP ČOV, koridor Ep11 – VTL plynovodu – Smědeč – Brloh apod.). V dalším stupni

dokumentace bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících komunikací II. a III. třídy, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem.

## Výroba a podnikání Vp

a) hlavní využití: zóna slouží pro výrobu a podnikání, manipulační plochy

b) přípustné využití:

- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu nevykazující charakter nadmístního významu
- zeleň veřejná ochranná (izolační), veřejná prostranství
- administrativa, pohotovostní ubytování
- drobné provozovny a služby

c) podmíněně přípustné využití:

-

d) nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku, min. plocha zeleně 20 %

výškové omezení: max. 13,5 metrů nad upravený terén (dvě nadzemní podlaží a podkrovní),

zvláštní podmínky - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

Plocha 3/3c (Cvrčkův dvůr) - oplocení pozemku při zachování průjezdnosti stávající cesty pro veřejnost

## Plochy výroby - malá vodní elektrárna (MVE) VD

a) hlavní využití:

Výstavba malé vodní elektrárny v prostoru bývalého mlýnského náhonu - výroba elektrické energie. Stavba obsahuje vtokový objekt, vlastní objekt vodní elektrárny obsahující kašnu včetně 2 turbín, zděnou strojovnu a prostor pro odtok paralelně s objektem MVE je umístěn jalový přepad na parcelu odtoku z bývalého mlýnského náhonu. Součástí funkce MVE je realizace jezového tělesa s rybím přechodem a stavidla náhonu pro provoz elektrárny. Tyto objekty jsou umístěny i mimo vodní elektrárnu v prostoru na začátku původního mlýnského náhonu vytékajícího z Brložského potoka.

b) přípustné

- výstavba objektu malé vodní elektrárny

d) nepřípustné

- jiné než přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat podmínky stanovené ve vyjádření Správy CHKO Blanský les ze dne 9.11.2008 a 19.2.2009.

## Plochy pro zemědělskou výrobu – Vz, VzS

a) hlavní využití:

- zóna slouží pro výrobu v zemědělství, plochy pro zemědělskou výrobu
- zemědělská výroba živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, mechanizační středisko
- intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, školky
- výroba a podnikání – ( i nezemědělská činnost, umístění fotovoltaických systémů)
- dopravní služby, příslušné komunikace a parkoviště
- zeleň veřejná ochranná (izolační), veřejná prostranství

b) přípustné využití:

- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- administrativa, pohotovostní ubytování
- drobné provozovny a služby
- agroturistické a hipoturistické zázemí

c) podmíněně přípustné využití:

-

d) nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

**podmínky prostorového využití:**

koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku, min. plocha zeleně 20 %

výškové omezení: max. 13,5 metrů (dvě nadzemní podlaží a podkroví), římsa či vodorovné členění ve výšce 6 m nad terémem

zvláštní podmínky

- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy – (zápach...)

## Technická vybavenost Tv

a) hlavní využití:

slouží k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území: čistírny odpadních vod, čerpací stanice odpadních vod, vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže), vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody, vodovodní zařízení, odvodnění, zpracování a likvidace odpadu, sběrné dvory, trafostanice, regulační stanice plynu, telekomunikační sítě, a zařízení, veřejné osvětlení

b) přípustné využití:

- provozy údržby
- ochranná a izolační zeleň

c) podmíněně přípustné využití:

-

d) nepřípustné činnosti:

- bydlení
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

**podmínky prostorového využití:**

koeficient zastavění: bude řešeno individuálně

## Plochy zemědělské, zemědělský půdní fond (ZPF)

**Plochy zemědělského půdního fondu – pole, louky**

**Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň přírodního charakteru-břehové porosty NP**

a) hlavní využití:

slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu - louky a pastviny, pole, hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch)

b) přípustné využití:

- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu nevykazující charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň,
- nezbytné stavby technické infrastruktury
- stavby nezbytné pro obhospodařování krajiny (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků
- lesní a vodní plochy
- ohrazení pastvin

c) podmíněně přípustné využití:

- v záplavovém území změna kultury pouze na TTP
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu nebo přístřešky pro úkryt dobytka do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany a za splnění všech zákonných podmínek
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- výjimečně lze povolit změnu kultury ZPF z orné půdy na ovocný sad (bez možnosti výstavby drobných staveb – tedy nikoliv funkce zahradní kolonie).

#### d) nepřipustné využití:

- v záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou
- mimo zastavěné a zastavitelné území je nežádoucí oplocení pozemků
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním

#### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz a musí být citlivě začleněny do krajiny. Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

V lokalitě Cvrčkův mlýn mezi plochou 3/3a a plochou 3/3c – realizovat a respektovat prvky ÚSES - lokálního biokoridoru

V lokalitě Cvrčkův mlýn je přípustná realizace náhonu, včetně jezového tělesa s rybím přechodem a stavidla náhonu pro provoz elektrárny, ponechání stávajících břehových porostů podél náhonu a jejich revitalizace

## **Vodní plochy a toky Vv**

#### a) hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, hospodářské využití, chov ryb

#### b) přípustné využití:

- rekreační využití, sportovní rybolov...
- hospodaření v souladu s rekreačním využitím
- přírodní úpravy břehů, revitalizace
- nezbytné technické stavby – pro zabezpečení vodohospodářské funkce,

#### c) podmíněně přípustné využití:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické či dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- stavby a zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- v záplavovém území budou trvalé porosty s vyloučením orné půdy

#### d) nepřipustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

#### **podmínky prostorového využití:**

koeficient zastavění: 2 %

zvláštní podmínky

nové rybníky budou mít přírodní charakter břehů, břehovou výsadbu stromů, zatravnění

### **Plochy dopravní infrastruktury**

a) hlavní využití:

- zóna slouží k zabezpečení potřeb dopravy - plochy pro dopravu (komunikace pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, parkoviště, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- komunikace II. a III. třídy
- plochy místních komunikací, kterými je zajištěna veřejná přístupnost na každý stavební pozemek (splnění požadavků na bezpečný a plynulý provoz – požární vozidla, záchranná zdravotní služba...)
- plochy veřejných parkovišť

b) přípustné využití:

- vybavení parkovišť (kiosky ap.)
- doprovodná a izolační zeleň
- odpočívadla, výhybny, točny

c) podmíněně přípustné využití:

-

nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

#### **podmínky prostorového využití:**

zastávky autobusů hromadné dopravy jsou součástí silnic a místních sběrných komunikací

- místní komunikace musí mít minimální šíři veřejně přístupné plochy mezi ploty 8 m.
- Pokud je v určité lokalitě požadavek na zachování stávající zeleně, musí být veřejná plocha pro komunikaci úměrně zvětšena.

### **Prostranství veřejné Pv**

a) hlavní využití:

- místní a účelové komunikace, návsi, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

b) přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště - místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

d) nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz.

#### **DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:**

**Fotovoltaický systém:**

Jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.

Fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

## 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

### g.1) Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze vyvlastnit

Doprava:

D1 – místní komunikace (je nezbytná pro obsluhu stávajících obytných ploch)

D2 – jednostranný chodník od pečovatelského domu podél silnice na Kuklov (je nezbytný pro bezpečnost pěších)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

K - Kanalizace: Vybudování nové kanalizace (nová kanalizace je nezbytná pro odvedení přívalových dešťových vod.)

označení VPS: V= využívá se pouze institut vyvlastnění

T = technická infrastruktura

| Označení VPS | lokalita | Označení a popis  |
|--------------|----------|---|
| VT1          | 5/12     | Ep 11 – koridor záměru vysokotlakého plynovodu VTL Smědeč – Brloh |

## h) vymezení 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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### Veřejně prospěšné stavby (VPS)

| Prvek číslo | Charakter prvku                               | Katastrální území | Lokalizace                           | Předkupní právo (v čí prospěch) |
|-------------|---|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| K1          | ČOV včetně příjezdové cesty (lokalita č. 2/5) | Jaronín           | 969/3, 969/6, 2059/2, 2061/4, 2059/1 | Obec Brloh                      |

Z – Protipovodňová opatření (pro odvedení přívalových dešťových vod.)

Z1- Suchá nádrž

Z2- Suchá nádrž

Z3- terénní val

Z4 - ochranná zeď

Z5 - otevřený příkop

Suchý poldr 1/8 a z menší části i suchý poldr 1/9 zasahují do I. zóny CHKO. Vybudování poldrů je nezbytné protipovodňové opatření, většinu času budou plochy suché, pouze za velkých dešťových přívalů bude plocha zavodněna.

Plocha lokality 1/1 zasahuje na okraj biocentra 44 a ZCHÚ a okraj PP Na Stráži. Plocha lokality 1/9 – suchý poldr zasahuje na okraj PP Šimečků stráň. Lokální biocentrum 27 obsahuje plochu lokality 1/10 – protipovodňová opatření – terénní val.

| Prvek číslo | Charakter prvku   | Katastrální území | Lokalizace   | Předkupní právo (v čí prospěch) |
|-------------|---|-------------------|--|---------------------------------|
| PO1         | suchý poldr včetně navrženého<br>LBK 28 a LBK30<br>(lokality č. 2/13) | Brloh pod Kletí   | 671/29, 671/31-41, 671/47-49, 743, 746, 832, 835/2, 835/5, 835/6, 838, 842, 841, 845, 846, 847, 848, 848/3, 848/4, 850, 851, 852, 854, 856 -9, 865, 869, 871, 874, 875, 877, 879, 881, 883, 884,885, 888, 889, 900/4, 900/8, 900/9, 933-6, 937/1, 937/2, 938, 939, 942, 943, 946/1-4, 948/1, 948/5, 953, 952/1, 952/2, 952/4, 952/5, 952/6, 952/9-18, 952/20-22, 952/24, 952/25, 952/27, 952/28, 953, 3851/66-85, 3860/1, 3860/5 | Obec Brloh                      |

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

Nejsou stanoveny.

#### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou stanoveny.

#### **k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou stanoveny.

#### **l) 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**

Je uloženo prověřit územní změny č. 2 územní studií v lokalitě 2/1, 2/2.

#### **m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou stanoveny.

#### **n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Je navržena lokalita pro obytnou zástavbu - 2. etapa.



Časová realizace a etapovitost obytné zástavby závisí od zainvestování inženýrských sítí a připravenosti území. Jednotlivé etapy mají vždy ucelený tvar zastavitelného území.

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou stanoveny.

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

Textová část výrokové části - má 33 stran

Grafická část výrokové části obsahuje:

- I.2. Hlavní výkres
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací