



ÚZEMNÍ PLÁN BRÁZDIM

První svazek:

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Územní plán Brázdim
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Brázdim
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p>Milan Kašpárek starosta obce Brázdim</p>

ÚZEMNÍ PLÁN BRÁZDIM

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Brázdim, smluvně zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

Preambule opatření obecné povahy	4
I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice.....	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.2.2. Plochy dle významu	7
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	8
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	9
4.1.3. Autobusová doprava	9
4.1.4. Doprava v klidu	9
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	10
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.2.1. Vodní toky a plochy	10
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	10
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	10
4.2.4. Zásobování teplem	11
4.2.5. Zásobování plynem	11
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	11
4.2.7. Elektronické komunikace.....	11
4.2.8. Nakládání s odpady	11
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.4. Veřejná prostranství.....	12
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	12
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	12
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	12
5.2.2. Plochy dle významu	13
5.3. Územní systém ekologické stability	13
5.4. Plochy změn v krajině.....	14
5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití	14
5.4.2. Plochy změn v krajině ostatní	15
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a	

dobývání ložisek nerostných surovin	15
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Společná ustanovení	15
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	19
6.2.1. Bydlení venkovské (BV)	19
6.2.2. Bydlení hromadné (BH).....	20
6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	20
6.2.4. Občanské vybavení jiné (OX).....	21
6.2.5. Občanské vybavení – sport (OS).....	21
6.2.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	22
6.2.7. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	22
6.2.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	23
6.2.9. Zeleň krajinná (ZK).....	23
6.2.10. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	24
6.2.11. Smíšené obytné venkovské (SV).....	24
6.2.12. Doprava silniční (DS).....	25
6.2.13. Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	25
6.2.14. Výroba drobná a služby (VD)	25
6.2.15. Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	26
6.2.16. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	27
6.2.17. Vodní a vodních toků (WT)	27
6.2.18. Zemědělské všeobecné (AU)	28
6.2.19. Přírodní všeobecné (NU)	28
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	29
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	29
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	30
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	30
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	31
13. Rozsah dokumentace	33
II. Grafická část územního plánu	34

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Brázdim, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 starého stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Brázdim.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 5. 2024. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- ochrana stávajících urbanistických a architektonických hodnot;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území sídel, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- stabilizace a rozvoj obce převážně v kategorii bydlení a občanské vybavení, a to přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- stabilizace a rozvoj ploch veřejných prostranství v zastavěném území, doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace, úprava návsi ve Velikém Brázdími;
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura, a to vymezením koridorů pro rozvoj nadřazené silniční sítě, ploch pro stabilizaci místní komunikační sítě, vymezení návrhu tras pro cyklistickou dopravu; vymezení a stabilizace systému účelových komunikací v krajině, zajištění průchodnosti krajiny;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura, a to stabilizací a doplněním systémů inž. sítí;
- vymezení systémů ostatní veřejné infrastruktury – viz kap. 4.3. (občanské vybavení) a 4.4. (veřejná infrastruktura);
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), ochrana stávající zeleně v krajině, zvyšování podílu ploch zeleně a zvyšování ekologické stability krajiny, vymezení ploch pro ÚSES, vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejich funkcí (plochy zeleně, zatravnění, vodní plocha) – viz kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití, plošné uspořádání – viz kap. 6.;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, kterélepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7. a 8.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historická jádra sídel se zachovalou historickou územní strukturou zástavby.

Náves Nový Brázdím (v rámci ploch PU, ZP, ZZ) – v prostoru vymezeném uvedenými plochami nebudou umístěny budovy (přístavby budov), s výjimkou veřejné drobné architektury (např. altán, prodejna občerstvení apod.)

Historická jádra sídel – v historických jádrech bude při nové výstavbě a změnách staveb a zohledněn historický charakter území.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické a historické hodnoty jsou zařazeny:

- zbytky středověké tvrze – č.p. 7

Ostatní stavby a drobné objekty:

- zvonička Veliký Brázdím,
- zvonička Nový Brázdím,
- zvonička Starý Brázdím,
- pomník u dětského hřiště, Nový Brázdím,
- Májový křížek u cesty do Sluh.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou:

- jeskyně Kuchyňka,
- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině, prvky liniové zeleně,
- vodní plochy a toky.

Územní plán řeší ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – bydlení venkovského charakteru, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, drobná a zemědělská výroba, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající plochy obdobného způsobu využití a s upřednostněním zástavby proluk v zastavěném území; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- vymezení ploch pro bydlení, a to s možností zajištění kvality obytného prostředí a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- vymezení ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná vybavenost, plochy pro sport a plocha občanského vybavení specifického charakteru;
- vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště apod.;

- vymezení ploch pro zeleň v sídle pro stabilizaci a zlepšení klimatických, vodohospodářských a estetických poměrů v území a denní rekreaci obyvatel;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický dopad do území (výroba drobná a zemědělská); vymezení ploch pro drobné zemědělské areály;
- vymezení specifické plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v lokalitě brownfieldu.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Brázdím byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské (BV) Bydlení hromadné (BH)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení jiné (OX)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby (VD) Výroba zemědělská a lesnická (VZ) Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Brázdím byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)	P.3	Z.1/část, Z.2, Z.4a, Z.4b, Z.4c, Z.6a, Z.6b, Z.6c, Z.6d, Z.6e, Z.6f, Z.7a/část, Z.8, Z.12, Z.13, Z.14/část, Z.16
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	P.2, P.5	Z.15a
	Občanské vybavení jiné (OX)	—	Z.17
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	P.4	Z.1/část, Z.14/část
plochy výroby a skladování	Výroba drobná a služby (VD)	P.1	—
	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	—	Z.14/část
	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	—	Z.11

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV, SV), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS) a samostatnými zahradami v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ).

Stávající sídelní zeleň ostatní je reprezentována plochami Zeleň sídelní ostatní (ZS), určena pro průchod biokoridorů zastavěným územím a dále se jedná o zbytkovou zeleň v bývalé cihelně.

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zeleně	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Z.7b (ZZ), Z.9 (ZZ)
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	Z.7a/část (ZS), Z.15b (ZS)

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční doprava

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury **CNZ.D177 – přeložka silnice II/244** – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice, včetně staveb souvisejících a vyvolaných.

Podmínky využití koridoru:

- Koridor bude využit v souladu s podmínkami kap. 6.2.12. Doprava silniční (DS). Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části ÚP.

- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení se silnicemi III. třídy, účelovými, cyklistickými a pěšími komunikacemi a trasami inženýrských sítí. V případě potřeby bude řešena přeložka tras komunikací a sítí. Bude zajištěna dopravní obsluha území odděleného stavbou silnice a nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

- Při umístění přeložky silnice II/244 do území musí být zohledněn hluk z tohoto liniového zdroje a prokázáno splnění hygienických limitů u stávající i navržené obytné zástavby.

Vedení silnic III. třídy je převážně stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Do ochranných pásem silnic nebudou umístěovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

- Z.1/část (PU) – rozšíření stávajících místních komunikací a výstavba nové místní komunikace k obsluze plochy Z.1/část (BV).
- Z.14/část (PU) – rozšíření stávající místní komunikace k obsluze ploch Z.14/část (BV) a Z.14/část (VZ).
- P.4 (PU) – přestavba návsi Veliký Brázdim.

Vymezená veřejná prostranství pro umístění místních komunikací budou řešena v šíři min. 8 m. Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

Pěší komunikace

Pro pěší provoz budou využívány stávající místní a pěší komunikace v sídle.

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

4.1.4. Doprava v klidu

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Je navržena pěší komunikace kp.1 – propojení pěších tahů s možným vedením turistické trasy přes vrch Kuchyňka.

Je navržen chodník kp.2 podél silnice III/2445 Veliký Brázdim – křižovatka se silnicí III/2449.

Nové samostatné pěší a cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Jsou navrženy cyklotrasy po stávajících komunikacích.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován, bude doplněn komunikacemi převážně pro zemědělskou obsluhu ku.1 až ku.4.

Plocha Z.17 (OX) bude obsloužena ze stávající účelové komunikace.

Po stávajících i navržených komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a plochy

Stávající systém vodních ploch a toků je převážně stabilizovaný. ÚP navrhuje vodní nádrž K.7 (WT) na Poleradském potoce.

Stávající systém vodních toků je stabilizovaný. Mohou být prováděny změny v území směřující k revitalizaci vodních ploch a toků.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Sídla budou i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou v maximální míře zokruhovány.

V lokalitách ve volné krajině, které nejsou v dosahu vodovodu (např. st.p.č. 304 – areál Net4gas s.r.o.), může být řešeno zásobování pitnou vodou individuálně.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Sídlo bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb.

Nová výstavba bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

V lokalitách ve volné krajině, které nejsou v dosahu vodovodu (např. st.p.č. 304 – areál Net4gas s.r.o.), může být řešena likvidace odpadních vod individuálně (v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy).

Dešťové odpadní vody

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Plocha Z.7a/část (ZS) je určena mimo jiné pro zasakování svedených dešťových vod a k ochraně jižní strany obce před přívalovými dešťovými vodami.

4.2.4. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude řešeno zejména s využitím netradičních zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách). Přípustní je vytápění elektrickou energií nebo vytápění ze stávající STL plynovodní sítě.

Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

4.2.5. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována STL plynovodem.

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

Plochami Z.4a (BV), Z.7b (ZZ), Z.13 (BV), Z.14/část (VZ) prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při parcelaci plochy a umístění staveb v území.

Územní plán vymezuje plochu pro FVE elektrárnu v areálu bývalé skládky jako plochu Výroba energie z obnovitelných zdrojů Z.11 (VE).

Bylo navrženo VN kabelové vedení spojující vrchní vedení VN s k.ú. Popovice u Brandýsa n. L. (napojení záměru nové rozvodny).

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad,
- sociální péče: komunitní bydlení pro seniory,
- školství: základní a mateřská škola.

Nové plochy se vymezují v rozsahu ploch: P.2 (OV), P.5 (OV) a Z.15a (OV).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství P.4 (PU), Z.1/část (PU), Z.14/část (PU), zahrnující přestavbu návsi ve Velikém Brázdím (P.4) a plochy pro umístění nových obslužných komunikací.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Brázdím je krajinou převážně zemědělskou, doplněná plochami lesní a nelesní zeleně.

- Do budoucna bude zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Budou respektovány stávající liniové prvky zeleně podél komunikací a v krajině.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.
- V krajině nebudou umístěována solitérní zastavěná území pro rekreaci mimo stávajících zastavěných území.
- V krajině nebude prováděna těžba nerostů mimo stávající chráněné ložiskové území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Brázdím v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zeleně:	Zeleň krajinná (ZK) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Brázdim v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Brázdim byly vymezeny následující skladebné části ÚSES v podrobnosti Plánu ÚSES:

A. Nadregionální hierarchie:

V této nejvyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

B. Regionální hierarchie:

V této vyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

C. Lokální hierarchie:

V této nejnižší hierarchické úrovni byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části:

LBC.1 Rybníček u Polerad – funkční

Cílové společenstvo: vodní a břehových porostů.

Návrh opatření: Realizace vodní plochy na základě KPÚ – plocha K.7 (WT).

LBC.2 U Májového křížku – částečně funkční

Cílové společenstvo: lesní.

Návrh opatření: Úprava lesního hospodaření směrem k listnáčům. Doplnění zeleně biocentra: K.1 (NU).

LBC.3 Kuchyňka – částečně funkční

Cílové společenstvo: lesní.

Návrh opatření: Úprava lesního hospodaření směrem k listnáčům. Doplnění zeleně biocentra: K.2 (NU).

LBK.1 – částečně funkční až nefunkční

Cílové společenstvo: lesní a luční v jižní části, vodní a břehových porostů v severní části.

Návrh opatření: Založení zeleně biokoridoru: podél toku Poleradského potoka – plocha K.3 (ZK), K.4a (ZK); plochy nelesní zeleně v krajině – K.4b (ZK), K.4c (ZK), K.4d (ZK).

LBK.2 – funkční

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Návrh opatření: Ochrana založeného biokoridoru, péče o přirozenou druhovou skladbu.

LBK.3 – funkční

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Návrh opatření: Ochrana založeného biokoridoru, péče o přirozenou druhovou skladbu.

LBK.4 – nefunkční

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Návrh opatření: Založení zeleně biokoridoru: plochy nelesní zeleně v krajině – K.5a (ZK), K.5b (ZK).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Umísťování staveb, výsadba:

- V plochách biocenter nebudou umísťovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.19. Přírodní všeobecné (NU) Textové části. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

- V plochách biokoridorů vedených mimo zastavěné území je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov a trvalých staveb oplocení.

- V plochách biokoridorů vedených v zastavěném území a v návrhových plochách ZS nebudou umísťovány žádné budovy a nové linie oplocení; je přípustná obnova stávajícího oplocení po dožití, oplocení bude provedeno jako propustné (s vyloučením např. plnozděného oplocení).

- Při realizaci ÚSES nebudou v trase stávajících vedení technické infrastruktury vysazovány dřeviny.

5.4. Plochy změn v krajině

5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy změn v krajině
plochy přírodní	Přírodní všeobecné (NU)	K.1, K.2a, K.2b
plochy zeleně	Zeleň krajinná (ZK)	K.3, K.4a, K.4b, K.4c, K.4d, K.5a, K.5b, K.6
plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodních toků (WT)	K.7

K.1, K.2a, K.2b (NU), K.3, K.4a, K.4b, K.4c, K.4d, K.5a, K.5b (ZK) – plochy pro realizaci ÚSES; předpoklad výsadby vzrostlé zeleně. V těchto plochách může být nahrazen zemědělský půdní fond za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

K.6 (ZK) – plocha pro interakční prvek.

K.7 (WT) – plocha pro realizaci vodní plochy na hranici s k.ú. Polerady, vymezená dle KPÚ k.ú. Brázdím, v katastru nemovitostí pozemek vymezen jako vodní plocha, doposud využívána jako orná půda. Součást LBC.1.

5.4.2. Plochy změn v krajině ostatní

V území jsou vymezeny plochy zatravnění orné půdy: zt.1 a zt.2 na základě KPÚ k.ú. Brázdím.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi, doplněná navrženými účelovými komunikacemi ku.1 až ku.4.

Jako protierozní opatření budou sloužit všechny výše uvedené změny v krajině (zalesnění, plochy pro ÚSES, zatravnění, prvky liniové zeleně) – viz kap. 5.4.1. a 5.4.2.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Těžba nerostů je přípustná pouze v rámci dosud platných chráněných ložiskových území. Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, bude u dotčených částí ploch Z.2 (BV), P.1 (VD), Z.6a (BV), Z.9 (ZZ) a u plochy Z.11 (VE) řešeno dle zákonných předpisů. Výstavba v dobývacím prostoru (DP) u dotčených částí ploch Z.6a (BV), Z.9 (ZZ) a Z.11 (VE) může být realizována po zrušení příslušné zasahující části DP.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Brázdím je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umisťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je

možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

A. Celé území

A1) Umístování obnovitelných zdrojů energie

Na celém správním území obce jsou nepřipustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku s výjimkou plochy Z.11 (VE), která je pro fotovoltaickou elektrárnu určena; připouští se užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.).

A2) Definice pojmů jsou uvedeny v kap. 12.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umístit také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch Zeleně sídelní ostatní (ZS), ploch Vodních a vodních toků (WT) a ploch Doprava silniční (DS).

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení venkovské (BV), Bydlení hromadné (BH), Smíšené obytné venkovské (SV) a v plochách Zeleně – zahrady a sady (ZZ) zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu – def. viz kap. 12,
- dvůr, zahradu hospodářskou i zahradu okrasnou.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Technická infrastruktura všeobecná (TU), Výroba drobná a služby (VD), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) zahrnují zejména:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienická zařízení a šatny apod.,

- související dopravní a technickou infrastrukturu – def. viz kap. 12,
- zpevněné plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy nebo pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 12.

B3) Struktura a charakter zástavby:

- typ zástavby: Připouští se řadová zástavba volná, rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba dle převažujícího charakteru navazujícího území. Nepřipouští se dvojdomy a řadová zástavba sevřená.

Pojmy: řadová zástavba volná, řadová zástavba sevřená, rozvolněná zástavba, plošná zástavba, dvojdům – def. viz kap. 12.

- půdorysný typ domu: Připouští se domy podélné i izolované. Při umístění domů a volbě jejich půdorysného typu bude zohledněn převažující charakter navazující zástavby.

Pojmy: dům podélný, dům izolovaný – def. viz kap. 12.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby (typ zástavby) a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára (def. viz kap. 12) tam, kde již existuje.

V historickém jádru bude upřednostňován podélný typ domu v uspořádání řadová zástavba volná, příp. zástavba rozvolněná.

B4) Max. hladina zástavby:

Základní ustanovení:

- „1 NP + P“ – znamená 1 nadzemní podlaží a podkroví, tj. stavby o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví. (Předpokládaná konstrukční výška obytných a občanských staveb je cca 3 m pro jedno podlaží.)
- „2 NP“ – znamená stavbu o 2 nadzemních podlažích s plochou střechou nebo s nevyužitelným podkrovím.
- Stavby plochostřeché mohou být dostavěny o podkroví při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.
- Pro stavby ve svahu je pro stanovení max. podlažnosti rozhodující strana otočená k veřejnému prostranství, ze kterého je na pozemek přístup.
- ÚP neomezuje existenci ani počet podzemních podlaží.
- U vybraných druhů ploch Občanské vybavení – sport (OS), Výroba drobná a služby (VD), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) se připouští možnost umístění staveb s vyšší možnou konstrukční výškou podlaží; max. výška staveb je ustanovena také v metrech. Pro stanovení max. výšky je rozhodující výška v každém bodě ve vztahu k rostlému terénu.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch.

B5) Střety s limity využití území:

- Výstavba v *ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS*: Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- Výstavba v *ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s *územím s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

B6) Odstavování vozidel

Každá nově zřízená bytová jednotka (v plochách BV, SV, příp. dalších) musí mít zbudována min. dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách OV, OS, VD, VZ) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu.

Samostatná veřejně přístupná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu PU, DS, OV, OS, VD, VZ.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – je vyloučeno:

- umístování budov (pro zemědělství a lesnictví),
- umístování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních všeobecných NU) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.19.,
- umístování staveb na plochách biokoridorů – omezení jsou uvedena kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

C2) Oplocení v nezastavěném území je vyloučeno:

- *Oplocení trvalého charakteru* je vyloučeno u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako orná půda a TTP. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.
- *Oplocení nestavebního charakteru* (pastevní ohradníky) jsou vyloučeny v plochách biocenter. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny).

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) nad rámec vymezených ploch lesních je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí (def. viz kap. 12) místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – def. viz kap. 12
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek – pouze ve stávajícím rozsahu
- služby místního významu – def. viz kap. 12
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby pro přechodné ubytování mimo stávající
 - stavby a provozy občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem (např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary)
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.)
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 % v zastavitelných plochách, 50 % v zastavěném území.

Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 200 m².

Min. plocha zeleně: 40 % v zastavitelných plochách.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby:

- 1000 m² u zastavitelných ploch mimo zastavěné území,
- v zastavěném území nestanoven.

V území je možné umístit rodinné domy o max. 2 bytových jednotkách.

Další podmínky:

Dotčení vedením VN:

Z.4a (BV) a Z.13 (BV): Plochami prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při parcelaci plochy a umístění staveb v území, včetně zohlednění potřeb případného hasebního zásahu.

Dobývací prostor a chráněné ložiskové území:

Z.2 (BV): Výstavba v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákonných předpisů. V části plochy mimo CHLÚ je výstavba možná bez omezení, musí však respektovat zajištění dopravního přístupu k částem plochy podmíněně zastavitelným.

Z.6a (BV): Výstavba v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákonných předpisů. Výstavba v dobývacím prostoru (DP) může být realizována po zrušení příslušné zasahující části DP. Do doby zrušení nebudou v části plochy, dotčené dobývacím prostorem, umístovány budovy.

Chodník: Z.13 (BV): V jižní části plochy bude vybudován chodník podél stávající silnice.

Veřejná prostranství a územní studie:

Z.1/část (BV) – v ploše bude vymezeno veřejné prostranství nad rámec komunikací min. 2055 m². Veřejné prostranství bude vymezeno v územní studii US.4.

Z.8 (BV) – v ploše bude vymezeno veřejné prostranství nad rámec komunikací min. 785 m². Veřejné prostranství bude vymezeno v územní studii US.1.

Hygiena prostředí:

Z.1/část (BV) a Z.2 (BV) – západní díl: V návazných řízeních bude u nejbližší obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z plánované přeložky silnice č. II/244 v koridoru CNZ.D177.

6.2.2. Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelské zázemí pro samozásobení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: stávající stavba nebudou zvyšovány.

Max. zastavěná plocha: 30 %,.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Na vymezených stabilizovaných plochách nebudou umístovány další hlavní stavby.

6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (pošta, apod.)

- sportovní stavby a zařízení
- ubytování v rámci areálů pro školství, zdravotnictví a sociální služby
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem, např.:
 - stavby pro veřejné stravování, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.
 Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + P.

Max. zastavěná plocha: Z.15a (OV) a P.5 (OV) 50 %; P.2 (OV) 75 %.

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch, u stabilizovaných nestanoveno.

6.2.4. Občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití:

Hlavní využití území je nabídka služeb pro agroturistiku, zahrnující plochy pro chov a výcvik koní a plochy pro ubytování, stravování, vzdělávání a rekreaci návštěvníků.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + P.

Max. zastavěná plocha: Z plochy Z.17 (OX) bude zastavěno max. 2000 m². Zbylé části budou využity pro přístupové komunikace, zeleň a zemědělský půdní fond (pastviny apod.).

Min. plocha zeleně: 10 %.

Z.17 (OX), p.p.č. 1000: Výstavba v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákonných předpisů. Výstavba v dobývacím prostoru (DP) může být realizována po zrušení příslušné zasahující části DP. Do doby zrušení nebudou v části plochy, dotčené dobývacím prostorem, umístěovány budovy. Stavby pro ustájení koní a skladování mrvy budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany se zohledněním převládajících větrů tak, aby nenarušovaly pachem plochy pro ubytování a sousedící plochy pro bydlení.

6.2.5. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení, zahrnující stavby pro obsluhu plochy (např. tribuny, hygienické zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P, max. 7 m.

Max. zastavěná plocha: 50 %.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.7. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m²
Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.8. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení nebo rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- na plochách (ZZ) na návsi v sídle Nový Brázdim (mezi č.p. 1 až 16 na jižní straně a mezi č.p. 17 a obecním úřadem na severní straně, po obou stranách návsi) jsou vyloučeny stavby budov a bazénů

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 25 m².

Plochou Z.7b (ZZ) prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při umístění staveb v území.

Z.9 (ZZ): Výstavba v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákonných předpisů. Výstavba v dobývacím prostoru (DP) může být realizována po zrušení příslušné zasahující části DP. Do doby zrušení nebudou v části plochy, dotčené dobývacím prostorem, umístěny budovy.

6.2.9. Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití:

Nelesní zeleň v nezastavěném území, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách biokoridorů: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

6.2.10. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

Plochy biokoridorů při průchodu zastavěným územím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách biokoridorů: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

Další podmínky:

V pozemcích zeleně sídlení ostatní ZS nebudou umístovány budovy, bazény a oplocení, ani pokud sousedí s plochami BV, OV, SV v rámci jednoho pozemku. Plochy slouží k průchodu biokoridorů nebo k správě a údržbě vodních toků a budou udržovány jako zeleň.

6.2.11. Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek – pouze ve stávajícím rozsahu
- stavby pro veřejné stravování
- nerušící výroba, podnikání, zahradnictví
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umístované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby pro přechodné ubytování mimo stávající
 - bytové domy
 - stavby a provozy občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem (např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary)

- služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.)
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

V území je možné umístit rodinné domy o max. 2 bytových jednotkách.

6.2.12. Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.13. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

6.2.14. Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití:

Plochy řemeslné výroby a služeb podstatně neobtěžující své okolí ani výrobní činností, ani obslužnou dopravou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba mimo živočišné, zemědělské služby
- stavby pro obchod a služby
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- stavby pro administrativu
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- dílny a opravy, autoopravy – s výjimkou autoopraven nákladních automobilů,
- sběrný dvůr
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- byty pro zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše, a to v max. počtu 1 byt na jeden areál
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)
- provozy, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní technikou, jsou přípustné pouze v rozsahu stávajícího areálu na p.p.č. 649/7, 649/8, 649/9, 651/18

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné, zvláště: logistická centra; sklady; autobazary; odstavné plochy nákladní dopravy; výroba a služby obtěžující okolí (hlukem, pachem, spadem, vibracemi apod.) – možnost umístění takových záměrů bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek; v plochách nebudou umístěny takové provozy, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní technikou – s výjimkou stávajícího areálu uvedeného v přípustném využití

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P; u halových staveb max. 7 m.

Max. zastavěná plocha jedné budovy: 300 m².

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně u zastavitelných ploch: 30 %

Další podmínky:

P.1 (VD): Výstavba v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákonných předpisů. V části plochy mimo CHLÚ je výstavba možná bez omezení, musí však respektovat zajištění dopravního přístupu k částem plochy podmíněně zastavitelným.

Stabilizovaná plocha (VD) na p.p.č. 651/1 k.ú. Brázdim: Při umístění nových staveb pro výrobu musí být vjezd do plochy zajištěn ze silnice Veleň – Brázdim.

6.2.15. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba, zemědělské služby a opravy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost (služby)
- sběrné dvory
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – zřizování a rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změny druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachů (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P; u halových staveb max. 7 m, v ploše Z.14/část (VZ) max. 8 m.

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 % u ploch stabilizovaných, 10 % u ploch zastavitelných

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Další podmínky:

Z.14/část (VZ): Plochou prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při umístění staveb v území.

6.2.16. Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití:

Plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Nepřípustné je umístění samostatných staveb nebo ploch skladovacích areálů, které přímo nesouvisí s provozem fotovoltaické elektrárny.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Další podmínky:

Z.11 (VE): Výstavba v dobývacím prostoru (DP), v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) a v ložisku nerostných surovin je podmíněně přípustná a bude řešena dle zákon. předpisů.

6.2.17. Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory

- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách biokoridorů: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

Další podmínky:

K.7 (WT): Rozsah vodní plochy bude v návazném řízení respektovat vedení anodového uzemnění.

6.2.18. Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Umístování budov je vyloučeno.

6.2.19. Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území v omezeném rozsahu – viz níže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: silnice, místní komunikace, nadzemní koncová zařízení technické infrastruktury (např. trafostanice),
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES,
- nepřípustné je umístění budov a oplocení.

Pravidla uspořádání území:

V plochách biocenter: viz kap. 5.3., část „Umístění staveb“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD.1	CNZ.D177	přeložka silnice č. II/244 včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury
VD.2	Z.1/část (PU)	výstavba místní komunikace
VD.3	Z.14/část (PU)	výstavba místní komunikace

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VT.1	—	výstavba podzemního kabelového vedení VN, napojení z rozvodny 110 kV Brandýs nad Labem

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Založení územního systému ekologické stability

č. VPS	označení	využití
VU.1	LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4	založení územního systému ekologické stability

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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 § 8 katastrálního zákona)

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	označení	využití	p.p.č.	předkupní právo
PO.1	P.5 (OV)	rozšíření areálu ZŠ a MŠ	429/2 k.ú. Brázdim	Obec Brázdim

Veřejná prostranství

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

V území jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územních studií:

US.1 – Z.8 (BV)

US.4 – Z.1/část (BV) a Z.1/část (PU), graficky vymezená část plochy

US.5 – Z.12 (BV)

US.6 – Z.13 (BV)

Studie budou řešit:

- vymezení veřejných prostranství a parcelaci ploch,
- umístění staveb v ploše, stavební čáru,
- orientaci umístění hlavních staveb vůči veřejnému prostranství,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; bude řešen návrh případného rozšíření komunikací na šíři odpovídající dopravní obsluze obytných ploch,
- umístění veřejných prostranství nad rámec ploch pro dopravu (tj. pro zeleň, pro sport, pro shromažďování obyvatel, stanoviště kontejnerů atd.) v rozsahu min. 5 % plochy BV.

Lhůta pro zápis územní studie do registru: 1. 6. 2029.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do dvou etap výstavby.

1. etapa – zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, s výjimkou severní části plochy Z.1/část (BV, PU), vymezenou v grafické části.

2. etapa – zahrnuje severní část plochy Z.1/část (BV, PU), vymezené v grafické části. Část plochy Z.1/část (BV), vymezená jako 2. etapa, je zastavitelná až po využití 80 % části plochy Z.1/část (BV), vymezené v 1. etapě.

Využitím části plochy se rozumí, že na ploše byla provedena parcelace pro určený způsob využití (pozemky pro umístění RD a pro komunikace), a dále, že na parcele či parcelách pro umístění RD byla zahájena výstavba stavby pro bydlení, přičemž rozsah započitatelné související zastavěné plochy je dán rozsahem stanoveného oplocení.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; stavby pro služby, opravny a řemeslné dílny místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuvi, občerstvení, cukrárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),

- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2 odst. 7 starého stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení,
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše,

Pojmy podrobnější regulace:

- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nespĺňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,
- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby:

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

- **rozvolněná zástavba** – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
- **plošná zástavba** – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle tvoří souvislou řadu.

Typ domu:

- **domy izolované** – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě,
- **domy řadové** – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- **dvojdomy** – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- **dům podélný** – dům s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným; obvykle umístěn v řadové volné zástavbě, s odstupem od hranic pozemků zmenšenými nebo je dům umístěn bez odstupů.

13. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	34 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	107 stran

Grafická část územního plánu Brázdím obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Brázdím obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Brázdim obsahuje následující výkresy v měřících:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000