



## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

### BRÁZDIM

#### Textová část územního plánu obce

Úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚPO

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE</b>	
Název ÚPD:	Úplné znění ÚPO Brázdim po vydání Změny č. 3 ÚPO
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Brázdim
Pořadové číslo poslední změny:	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p><b>Pavel Krotký,</b> starosta obce Brázdim</p>

## **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BRÁZDIM**

Textová část územního plánu obce

Úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚPO – zahrnuje Změny č. 1, 2 a 3

### **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 dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:**

Článek 4 Závazné části územního plánu .....	3
Článek 5 Závazné regulativy .....	3
Článek 6 Zásady pro funkční regulaci .....	4
Článek 7 Dopravní infrastruktura .....	15
Článek 8 Technická infrastruktura .....	15
Článek 9 Ochrana hodnot území .....	16
Článek 10 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....	16
Článek 11 Stanovení kompenzačních opatření .....	17
Článek 12 Plochy a koridory územních rezerv .....	17
Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 3 ÚPO .....	17

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

## Článek 4

### Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

- celková urbanistická koncepce, vyjádřená v grafické části v Hlavním výkrese č. A2. a v článku 5,
- způsob využití jednotlivých pozemků a jejich prostorové uspořádání, vyjádřené v grafické části v Hlavním výkrese č. A2. a v článku 6,
- vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, vyjádřené v grafické části ve Výkrese základního členění území A1. a v Hlavním výkrese č. A2.,
- územní systém ekologické stability, vyjádřený v grafické části v Hlavním výkrese č. A2. a v článku 9,
- koncepce dopravní infrastruktury, vyjádřená v grafické části v Hlavním výkrese č. A2. a v článku 7,
- koncepce technické infrastruktury, vyjádřená v grafické části ve výkrese č. A3a., A3b. a v článku 8,
- ochrana hodnot, vyjádřená v článku 9,
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, které jsou vyjádřeny v grafické části ve výkrese č. A4. a v článku 10.

## Článek 5

### Závazné regulativy

1) Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené na výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5000.

2) Pro každý takto vymezený druh plochy je uvedena:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná a pod.)

3) Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat účel umíst'ovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních změn a změn využití. Stavby a jiná opatření, která vymezenému způsobu využití neodpovídají, jsou nepřipustné. Pokud je současné využití území a stavby v rozporu s navrhovaným využitím, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

4) Území je členěno na:

- zastavěné území a zastavitelné plochy
- nezastavěné území

Hranice zastavěného území je vymezena k 1. 11. 2017.

## **A – Zastavěné území a zastavitelné plochy**

a) stabilizované zastavěné plochy – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) zastavitelné plochy – plochy k zástavbě určené

1. Obytná zástavba individuální – **RD**
2. Nadstandardní obytná zástavba individuální – **NSD**
3. Obytná zástavba kolektivní – **BD**
4. Smíšená obytná zástavba – **SOZ**
5. Služby a vybavenost – **SV**
- 5a. Služby a vybavenost – agroturistika – **SV-a**
6. Sportovní plochy – **SP**
7. Malovýroba a podnikání – **MV**
- 7a. Malovýroba a podnikání – fotovoltaická elektrárna – **MV-f**
8. Průmyslová výroba – **PV**
9. Zemědělská výroba – **ZV**
10. Technická infrastruktura – **TI**
11. (neobsazeno)
12. Silnice III. tř. – **ks**
13. Místní komunikace obslužné – **km**
14. Pěší komunikace – **kp**
15. Účelové komunikace – **ku**
16. Zařízení a plochy pro silniční dopravu – **PA, AS**
17. Veřejná zeleň – **VZ**
18. Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady – **NZ, NS**

## **B – Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou všechny plochy, které nejsou součástí zastavěného území ani zastavitelných ploch. V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní druhy staveb vyjmenované v regulativech (stavby liniové – silnice, inženýrské sítě a pod.).

1. Louky a pastviny – **LO**
2. Orná půda – **OR**
3. Lesy – **LZ**
4. Vodní plochy a toky – **VP**
5. Ostatní zeleň – **OZ**

## **Článek 6**

### **Zásady pro funkční regulaci**

## **A. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **A.1. Obytná zástavba individuální (RD)**

#### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- samozásobitelská chovatelská činnost
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- okrasné zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

*Pro plochy RD5 až RD11:*

Zvláště:

- podnikatelská činnost a služby většího rozsahu s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud jejíž produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Nová výstavba:

*Pro plochy RD1, RD3 a RD4:*

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví.

*Pro plochu RD2:*

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 400 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, zároveň však výška hřebene nepřesáhne 10 m.

*Pro plochy RD5 až RD11:*

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

U plochy RD11 nutno respektovat současnou stavební čáru.

Při realizaci nové výstavby je třeba neznečištěné dešťové vody likvidovat přednostně zasakováním na vlastním pozemku.

Vlivem výstavby nesmí dojít ke zvýšení odtoku v recipientech a ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Při výstavbě v plochách RD5, RD6 a RD11 bude zpracována hluková studie vyhodnocující možné ovlivnění zástavby hlukem z dobývání surovin pokud nebude prokázáno, že dobývání surovin již bylo ukončeno.

Hluk ze silnice: U nové výstavby v blízkosti silnic (RD6, RD7, RD8) bude řešeno umístění ploch hygienické ochrany (obytné plochy) na styku se silnicemi tak, aby splňovaly hlukové hygienické standardy. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

RD5 – Nový Brázdím – U cihelny 1. Umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. TS.

RD6 – Nový Brázdím – Jih. Umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice.

RD7 – Nový Brázdím – U hřiště. Plocha bude respektovat lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice, o.p. VN; bezp. pásmo VVTL plynovodu. Plocha bude obsloužena z místní komunikace připojené na silnici jedním vjezdem.

RD8 – Veliký Brázdím – severozápad. Plocha bude respektovat lokální biokoridor. Umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice a o.p. VN, připouští se přeložka VN na náklady investora. Plocha bude obsloužena z místní komunikace připojené na silnici jedním vjezdem.

RD9 – Veliký Brázdím – sever. Plocha bude respektovat lokální biokoridor.

RD10 – Veliký Brázdím – jihozápad. Plocha bude respektovat lokální biokoridor.

RD11 – Nový Brázdím – U cihelny 2.

ÚSES: U ploch RD7, RD8, RD9 a RD10 dochází k dotyku s trasou a vymezenou plochou pro lokální biokoridor, plocha pro LBK musí být zachována; umístění budov v rámci pozemků bude řešeno co nejdále od biokoridorů, tj. tak, aby k biokoridorům směřovaly zahrady. Minimální šíře biokoridorů bude na styku s plochami změn zachována.

#### *Pro veškeré plochy:*

Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku. Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Při realizaci nové výstavby je třeba dešťové vody likvidovat na jednotlivých pozemcích.

#### *Rekonstrukce a přestavba:*

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 2 nadzemních podlaží + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat). Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Při rekonstrukcích zachovalých *venkovských souborů*: hmoty a měřítko objektů bývalých statků je třeba zachovat.

## **A.2. Nadstandardní obytná zástavba individuální (NSD)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech vyššího standardu.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost, nemá vlastní účelové stavby
- okrasné zahrady

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Pouze na volných parcelách o min. výměře 1200 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1500 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>, mají nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 20 m.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku. Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Při realizaci nové výstavby je třeba dešťové vody likvidovat na jednotlivých pozemcích.

### **A.3. Obytná zástavba kolektivní (BD)**

#### Hlavní využití:

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Maximální výška zástavby v současném stavu (platí i pro přístavby a novou výstavbu na stávajícím pozemku). Zastavěná plocha domu max. 200 m<sup>2</sup>.

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.

Podnikatelské provozovny mohou být umístěny pouze uvnitř bytových domů.

Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

### **A.4. Smíšená obytná zástavba (SOZ)**

#### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují podnikatelské aktivity a pěstitelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, služby, obchod) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné zóny
- živočišná výroba, pouze pokud bude stanoven max. počet chovaných kusů a PHO

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

*Nová výstavba:* Pouze na volných parcelách o min. výměře 1000 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1500 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>, mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

*Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: Hmoty a měřítko objektů bývalých statků je třeba zachovat.*

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Provozovny *podnikatelské činnosti* mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastním pozemku.

Živočišná výroba – je vždy třeba výpočtem stanovit maximální přípustný počet chovaných kusů dobytka tak, aby případná pachová zóna nezasahovala do sousedních obytných nebo rekreačních ploch a objektů.

#### **A.5. Služby a vybavenost (SV)**

##### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka služeb (obchod, restaurace), včetně nezbytné občanské vybavenosti (školství, obecní samospráva). Občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- veřejná zeleň

##### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Nová výstavba: Max. počet podlaží 2 a podkroví.

SV1 – Veliký Brázdim – sociální služby. Plocha bude respektovat lokální biokoridor a pásma při správě toku.

#### **A.5a. Služby a vybavenost – agroturistika (SV-a)**

##### Hlavní využití:

Hlavní funkcí 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 správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- vyhrazená zeleň

##### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Nová výstavba: Max. počet podlaží 2 a podkroví.

SV-a 1 – Stavby pro ustájení koní a skladování mrvy budou umístěny v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany včetně zastavitelné plochy RD 6 se zohledněním převládajících větrů tak, aby nenarušovaly pachem plochy pro ubytování a sousedící plochy pro bydlení.



## **A.6. Sportovní plochy (SP)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stavby – nová výstavba: jedno nadzemní podlaží + podkroví. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## **A.7. Malovýroba a podnikání (MV)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami (řemeslné dílny a opravy, sklady do 300 m<sup>2</sup>, služby a obchod, administrativa)
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost, jejíž produkce hluku, prachu nebo zápachu nepřesahuje (měřeno v místě přechodu zóny MV na zóny obytné) hygienické limity určené pro obytné zóny

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

Produkce hluku, prachu nebo zápachu nepřesahuje (měřeno v místě přechodu zóny MV na zóny obytné) hygienické limity určené pro obytné zóny.

Při realizaci nové výstavby je třeba dešťové vody likvidovat na jednotlivých pozemcích.

## **A.7a. Malovýroba a podnikání – fotovoltaická elektrárna (MV-f)**

### Hlavní využití:

Fotovoltaická elektrárna.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň

### Pravidla pro uspořádání území:

Budovy: výška max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, resp. max. 10 m. Max. plocha

zastavění lokality: 80 %.

MV-f 3– umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, STL plynovodu a sdělovacího vedení při silnici.

Výstavba v DP Brázdim: Zbytková část DP zasahující do plochy bude respektována jako nezastavitelná.

Výstavba v CHLÚ Brázdim a v ložisku nerostných surovin: Výstavba v ploše bude realizována po zrušení CHLÚ, případně před jeho zrušením při kladném stanovisku dotčených orgánů v oblasti ochrany nerostných surovin.

Stávající vzrostlá zeleň na severním (severovýchod až severozápad) okraji plochy bude zachována.

## **A.8. Průmyslová výroba (PV)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je těžba a průmyslové zpracování surovin (cihelna). Území je vhodné pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba
- sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- obchod, služby
- administrativa
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- plochy zeleně

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Nová výstavba objektů: výška hřebene objektu nepřesáhne výšku hřebene nejvyšší budovy areálu.

V rámci areálu je třeba dodržet ochranné pásmo 50 m od okraje areálu mezi objekty výroby, příp. skladování surovin a mezi sousedními pozemky určenými k bydlení, sportu, rekreaci. V tomto pásmu se smí umísťovat pouze pomocné objekty (sklady výrobků, administrativa, obchod apod.). V území je třeba zřizovat zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## **A.9. Zemědělská výroba (ZV)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba, mimo výrobu živočišnou, a poskytování souvisejících zemědělských služeb.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba (neživočišná) ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- drobná nezemědělská výroba
- zahradnická činnost s vlastními účelovými stavbami
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba pouze v případě, že bude stanoveno PHO a limit počtu chovaných kusů

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 10 m. V případě zájmu o obnovení živočišné výroby je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany a limit počtu chovaných kusů.

### **A.10. Technická infrastruktura (TI)**

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je technické vybavení obce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 5 m. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

### **A.12. Silnice III. tř. (ks)**

Hlavní využití:

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že přivádějí dopravu na vnější silniční síť.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průtahy silnic III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Nestanovena.

### **A.13. Místní komunikace obslužné (km)**

Hlavní využití:

Silniční obslužná komunikace – obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Komunikace musí být obousměrné s alespoň jednostranným minimálním chodníkem, v kategorii MO 7/40. Odvodnění komunikace svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

#### **A.14. Pěší komunikace (kp)**

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Podmínkou je zpevnění, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m.

#### **A.15. Účelové komunikace (ku)**

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – minimální šíře 2,5 m.

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku.

#### **A.16. Zařízení a plochy pro silniční dopravu (PA, AS)**

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí:

index PA – parking

index AS – autobusová stanice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavování vozidel (PA)
- veřejná doprava (AS)
- plochy zeleně

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

## **A.17. Veřejná zeleň (VZ)**

### Hlavní využití:

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- drobná architektura
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
- účelové stavby údržby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.

Maximální podíl zpevněných ploch 15 %.

## **A.18. Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady (NZ a NS)**

### Hlavní využití:

Jedná se o celky sadů a zahrad mimo zastavěné území a dále ty sady a zahrady v zastavěném území, které jsou nezastavitelné buď z důvodu vlivu limitu využití území (prvky ÚSES, pachová zóna), nebo se jedná o plochy, jejichž zástavba není vhodná (předzahrádky na návsi Nového Brázdimu). Území tak není určeno k zástavbě, i když je součástí zastavěného území.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady a sady
- prvky ÚSES
- zemědělská produkce
- meliorace půdy

## **B. Nezastavěné území**

### **B.1. Louky a pastviny (LO)**

### Hlavní využití:

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí – obhospodařované louky.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- účelové stavby (seníky)
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

- přirozené původní luční porosty musí být zachovány
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

## **B.2. Orná půda (OR)**

Hlavní využití:

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci – pole (orná půda).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

## **B.3. Lesy (LZ)**

Hlavní využití:

Ekologická stabilizace území – lesy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- účelové stavby (seníky a krmelce)
- účelové komunikace

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Stanovena platnými předpisy.

## **B.4. Vodní plochy a toky (VP)**

Hlavní využití:

Ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

## **B.5. Ostatní zeleň (OZ)**

Hlavní využití:

Ekologická stabilizace území – přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty
- technická infrastruktura – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

### **Článek 7 Dopravní infrastruktura**

#### Řešení dopravy zahrnuje:

1) Vymezení hlavních komunikací III. třídy, které dopravně spojují místní části obce se silnicemi vyššího řádu (I. a II. třídy) a stanovení jejich kategorie mimo zastavěné části obce jako S 7,5/60, v místě průjezdu obcí MS 8/50. Při rekonstrukcích budou úseky silnic III. třídy postupně na tyto kategorie upravovány.

2) Vymezení místních obslužných komunikací, navržení nových pro obsluhu navrhované zástavby a stanovení kategorie pro nově navrhované místní obslužné komunikace jako MO 7/40 – komunikace km 1, km 4, km 5, km 6, km 7, km 8.

3) Vymezení sítě účelových komunikací a pěších komunikací.

4) Vyloučení průjezdu nákladní dopravy místními komunikacemi přes obytné zóny.

5) Stanovení pravidel pro zřizování odstavných stání uvnitř stávajících i navrhované zástavby. U nové je třeba tuto problematiku řešit již v rámci územního řízení a u obytné výstavby požadovat zajištění odstavení vozidel na vlastním pozemku stavebníka.

6) Vymezení koridoru dopravní infrastruktury ks 101 – silnice II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice, včetně staveb souvisejících a vyvolaných. Po umístění stavby budou zbylé nevyužití části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Článek 8 Technická infrastruktura**

#### Řešení technické infrastruktury zahrnuje:

1) Dobudování čistírny odpadních vod a rozvodů kanalizace, a to i v nových plochách.

2) Dešťové vody nebudou napojovány do stokového systému, ale budou likvidovány přímo v území s maximálním využitím vsakování.

3) Vybudování vodovodního přívodního řádu a uličních rozvodů včetně rozvodů v navržených plochách.

4) Do doby vybudování rozvodů vodovodu je třeba při výstavbě nových objektů bydlení, služeb nebo podnikání požadovat, aby si stavebník zajistil zásobování vodou individuálně (domovní studny).

5) Trafostanice pro obsluhu území a přívodní vedení VN budou umístěna dle potřeb a kapacit jednotlivých ploch. Trafostanice budou umístěny na veřejně přístupném pozemku.

6) Řešení problematiky plynofikace na základě aktualizovaného generelu plynofikace obce, a to vedením STL.

7) Vytápění obce bude řešeno převážně zemním plynem. Navrhuje se přebudování kotelen na pevná paliva po dožití na zemní plyn. Alternativní zdroje vytápění se připouštějí (el. energie, propan, bioplyn apod.).

8) Při rozvoji sídla a po naplnění stávající kapacity ČOV bude třeba provést její intenzifikaci.

## Článek 9 Ochrana hodnot území

### 1) Ochrana kulturních hodnot

- Ve Velkém Brázdímě byly zjištěny zbytky středověké tvrze – č.p. 7 – tento objekt je třeba respektovat a zachovat jeho historické části.
- Dále jsou k ochraně určeny drobné stavby na veřejných prostranstvích:
  - zvonička Veliký Brázdím
  - zvonička Nový Brázdím
  - pomník u dětského hřiště, Nový Brázdím
  - kříž u cesty do Sluh
- V obci je nutné při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů a při doplňování proluk novou zástavbou postupovat citlivě s ohledem na dané prostředí. Hmoty a měřítko objektů bývalých statků je třeba zachovat, respektovat dochovalé prvky lidové architektury.

### 2) Ochrana přírodních hodnot

- Územní systém ekologické stability – LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4.

## Článek 10 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

### **1. 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**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v území vymezeny tyto stavby:

č. VPS	označení	využití
1	km 1	místní komunikace obsl.
4	km 4	místní komunikace obsl.
5	km 5	místní komunikace obsl.
6	km 6	místní komunikace obsl.
7	km 7	místní komunikace obsl.
8		kanalizace
9		vodovod
10		STL plynovod
14	ks 101	stavba silnice II/244 včetně staveb souvisejících a vyvolaných – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice umístěná ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury

### Veřejně prospěšná opatření:

- plochy pro ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4

### **2. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v území vymezeny tyto stavby:

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.p.č.
5	km 5	komunikace místní	Brázdím	910, 668/4, 141/18, 668/5, 141/9, 141/10, 141/12, (668/1, 372 – v majetku obce)



Předkupní právo je vymezeno pro obec Brázdim.

### **Článek 11 Stanovení kompenzačních opatření**

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

### **Článek 12 Plochy a koridory územních rezerv**

Jsou vymezeny územní rezervy pro plochu malovýroby a podnikání MV 100 a pro plochu vodní plochy a toky VP 100.

.....

#### **Rušená ustanovení plynoucí z předchozích Změn ÚPO:**

##### Změny plynoucí z textu Změny č. 1 ÚPO:

Ruší se textové ustanovení:

„Pro vybrané plochy RD5, RD6, RD7, RD8, RD10 bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí, včetně vyhodnocení potřeby a umístění nové trafostanice.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2013.“

##### Změny plynoucí z textu Změny č. 2 ÚPO:

Ruší se textové ustanovení:

„Hranice zastavěného území je rozšířena k 1. 7. 2009.“

.....

#### **Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 3 ÚPO**

##### **Textová část:**

Textová část územního plánu obce

17 stran textu

##### **Grafická část:**

###### A. Výroková část územního plánu obce

A1. Výkres základního členění území

A2. Hlavní výkres (Změny využití území)

A3a. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (Vodní hospodářství)

A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (Energetika a spoje)

A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

###### B. Odůvodnění územního plánu obce

B1. Koordináční výkres