



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BRÁZDIM

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE – ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BRÁZDIM	
Název ÚPD:	Změna č. 3 ÚPO 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>Pavel Krotký, starosta obce Brázdim</p>

Červen 2018

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 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 textové části:

Preambule opatření obecné povahy	4
I. Textová část Změny č. 3 ÚPO	5
1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	6
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
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	7
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	7
9. Stanovení kompenzačních opatření	7
10. Plochy a koridory územních rezerv	8
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	8
12. Změny v textu závazné části.....	8
13. Rozsah dokumentace Změny č. 3 ÚPO	15
II. Grafická část Změny č. 3 ÚPO	16
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO	17
Úvodní část	17
1. Základní údaje o zakázce.....	17
1.1. Identifikační údaje obce	17
1.2. Průběh zpracování	17
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	17
2. Způsob provedení	17
2.1. Podklady řešení	17
2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu obce.....	17
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	18
1. Náležitosti dle správního řádu	18
1.1. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚPO	18
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	19
1.3. Uplatněné připomínky.....	19
2. Výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu.....	20
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	20
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	22
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
2.2.1. Cíle územního plánování	25
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	26

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	27
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	27
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	29
C. Stanovisko krajského úřadu	30
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	30
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	30
1. Vymezení zastavěného území	30
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	30
3. Urbanistická koncepce	31
3.1. Změny vymezení ploch	31
3.1.1. Stabilizované plochy	31
3.1.2. Změny vymezení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch	32
3.1.3. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby	32
4. Koncepce veřejné infrastruktury	33
4.1. Dopravní infrastruktura	33
4.2. Technická infrastruktura	33
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	33
4.4. Veřejná prostranství	33
5. Koncepce uspořádání krajiny	34
5.1. Základní koncepce řešení krajiny	34
5.2. Územní systém ekologické stability	34
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
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	35
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9. Stanovení kompenzačních opatření	35
10. Plochy a koridory územních rezerv	35
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	36
12. Rozsah dokumentace	36
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	36
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
2.1. Vstupní údaje	37
2.2. Vyhodnocení potřeb obce	37
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	38
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	38
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	38
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	40
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	40
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚPO na zemědělský půdní fond	40
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚPO na pozemky určené k plnění funkcí lesa	42
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	42
L. Výrok ÚPO Brázdím s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 3 ÚPO	44
M. Nejčastěji užívané zkratky	61
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO	62
V. Poučení	62

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 (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 3 Územního plánu obce Brázdim,

který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Brázdim dne 28. 6. 2001 a nabyl účinnosti dne 16. 7. 2001, ve znění Změny č. 1 Územního plánu obce Brázdim, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Brázdim dne 16. 12. 2010 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 21. 1. 2011, a Změny č. 2 Územního plánu obce Brázdim, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Brázdim dne 9. 9. 2010 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 27. 9. 2010.

Změna č. 3 Územního plánu obce Brázdim obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPO

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ).
- Změna č. 3 ÚPO aktualizuje průběh hranice zastavěného území k datu 1. 11. 2017.
- Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

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

- Vymezuje se nový druh ploch s rozdílným způsobem využití: Služby a vybavenost – agroturistika (SV-a).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Navrhují se následující změny v území:

- změny stabilizovaných ploch,
- zmenšení, zrušení a úpravy vymezení dříve vymezených návrhových ploch,
- nové zastavitelné plochy.

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stabilizované plochy

Vymezuji se nové stabilizované plochy v rámci druhů ploch:

- 1. Obytná zástavba individuální (RD)
- 4. Smíšená obytná zástavba (SOZ)
- 5. Služby a vybavenost (SV)
- 8. Průmyslová výroba (PV)
- 9. Zemědělská výroba (ZV)
- 10. Technická infrastruktura (TI)
- 12. Silnice III. třídy (ks)
- 13. Místní komunikace obslužné (km)
- 15. Účelové komunikace (ku)

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- RD 1, RD 4, RD 6, SV 1, km 1 – části těchto ploch se mění na stabilizované plochy bez změny zařazení.
- MV 2, MV 100 – západní část plochy se mění na stabilizovanou plochu ZV.

Mění se rozsah dříve vymezených zastavitelných ploch:

- RD 6 – k ploše se přiřazuje zbylý (dosud nezastavěný) úsek dříve navržené komunikace km 2 spolu se zbylým úsekem RD 2.
- km 5 – upravuje se dříve navržená trasa, změněné navazující úseky se přiřazují k dříve vymezeným plochám RD 1 a RD 7.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- RD 2, km 2, km 3 – vše se mění na stabilizované plochy RD.

Nově vymezené nové zastavitelné plochy:

plocha	navržený způsob využití	p.p.č.
RD 12	obytná zástavba individuální	3/7
SV-a 1	služby a vybavenost – agroturistika	1001 část
km 8	místní komunikace obslužné	998 část, 1000 část
ku 1	účelové komunikace	1009 část

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní infrastruktura

- vymezuje se koridor dopravní infrastruktury ks 101 – silnice II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice, ve dvou úsecích,
- vymezuje se nová místní komunikace km 8,
- ruší se dříve navržené místní komunikace km 2 a km 3,
- upravuje se trasa dříve navržené místní komunikace km 5,
- vymezuje se nová účelová komunikace ku 1.

Technická infrastruktura

- zásobování pitnou vodou – doplňuje se zakres stávajících vodovodů u plochy RD 1,
- likvidace odpadních vod – doplňuje se zakres stávajících tras u plochy RD 1,
- zásobování elektrickou energií – doplňuje se zakres realizovaného vedení 400 kV, ruší se návrh TS 1 a kabelového přívodního vedení, doplňuje se zakres realizované TS a kabelového vedení,
- zásobování plynem – doplňuje se zakres stávajícího vedení VVTL plynovodu v severovýchodní části katastru a zakres STL plynovodu u plochy RD 1.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Beze změny.

Veřejná prostranství

- doplňuje se plocha km 8, která může být využita pro místní komunikaci a jiné funkce veřejného prostranství.

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)

Vymezují se nové stabilizované plochy v rámci druhů ploch:

- 3. Louky a pastviny (LO)
- 4. Orná půda (OR)
- 5. Lesy (LZ)
- 6. Vodní plochy a toky (VP)
- 7. Ostatní zeleň (OZ)

ÚSES:

- Doplňují se vymezení částí LBK 2 a LBK 4.

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))

- Ruší se ustanovení náležící svojí podrobností regulačnímu plánu (sklony a tvary střech).

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

- Vymezuje se veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury č. 14 (ks 101 – silnice II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice).
- Ruší se veřejně prospěšné stavby:
 - č. 2 / km 2 – místní komunikace obslužná.
 - č. 3 / km 3 – místní komunikace obslužná.
 - č. 11 – VVTL plynovod DN 1000.
 - č. 12 – kabelové vedení VN
 - č. 13 / TS 1 – trafostanice
- Mění se trasa veřejně prospěšné stavby č. 5 – km 5.
- Zmenšuje se rozsah VPS č. 8, 9, 10 – kanalizace, vodovod, plynovod STL.
- Do grafické části se doplňuje dříve textově ustanovené VPO – prvky ÚSES.
- Doplnuje se veřejně prospěšné opatření – prvky ÚSES LBK 2 a LBK 4.
- Ruší se výčet dotčených parcelních čísel u VPS a VPO k vyvlastnění.
- Mění se název výkresu na „A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

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)

- Aktualizuje se výčet dotčených p.p.č. u stavby č. 5 (km 5).
- Ruší se dříve vymezená předkupní práva pro liniové stavby technické infrastruktury – VPS č. 8, 9, 10.
- Nové stavby a opatření určené k předkupnímu právu se nevymezují.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

- Kompenzační opatření se nevymezují.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

- Beze změny.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

- Ruší se dříve ustanovená povinnost zpracování územních studií.

12. ZMĚNY V TEXTU ZÁVAZNÉ ČÁSTI

Změny v textu článku 4 závazné části:

Ruší se text článku a nahrazuje se textem:

*** začátek textu***

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.

*** konec textu***

Změny v textu článku 5 závazné části:

Ruší se text článku od začátku až po větu: „Územní je v grafické části vymezeno hranicí zastavitelného území“ včetně, a nahrazuje se textem:

*** začátek textu***

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 umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních změn a změn využití. Stavby a jiná opatření, která vymezenému způsobu využití neodpovídají, jsou nepřípustné. 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

*** konec textu***

V následujícím odstavci se:

- za text: „5. Služby a vybavenost – SV“ vkládá text: „5a. Služby a vybavenost – agroturistika – SV-a“,
- za text: „7. Malovýroba a podnikání – MV“ se vkládá text: „7a. Malovýroba a podnikání – fotovoltaická elektrárna – MV-f“,
- ruší se text: „11. Skládka – SK“ a nahrazuje textem: „(neobsazeno)“,
- text: „12. Silnice II. a III. tř. – ks“ se nahrazuje textem: „12. Silnice III. tř. – ks“,
- za bod 16. se vkládají nové body ve znění: „17. Veřejná zeleň – VZ
18. Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady – NZ, NS“.

V části uvozené písm. „B“ se ruší nadpis a následující text a nahrazují se textem:

*** začátek textu***

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**

*** konec textu***

Změny v textu článku 6 závazné části:

Nadpis podkap. A. se mění z: „Zastavitelné území“ na „Zastavěné území a zastavitelné plochy“.

V podkap. A.1. *Obytná zástavba individuální (RD)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se text: „hygienické normy“ mění na text: „hygienické limity“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - v části: „*Pro plochy RD1, RD3 a RD4:*“ se za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°“,
 - v části: „*Pro plochu RD2:*“ se za textem „10 m“ ruší čárka včetně následujícího textu: „sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 15°“,
 - v části: „*Pro plochy RD5 až RD11:*“ se v prvním odstavci za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°“, v pátém odstavci se ruší text: „(dle NV č. 148/2006 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění)“,
 - v části: „*Pro veškeré plochy:*“ se ruší text: „Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.“,
 - v části: „*Rekonstrukce a přestavba:*“ se ruší oba odstavce a nahrazují se textem: „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.“.

V podkap. A.2. *Nadstandardní obytná zástavba individuální (NSD)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se text: „hygienické normy“ mění na text: „hygienické limity“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - se za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „se střechami o sklonu nejméně 25°“,
 - ruší se věta: „Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.“

V podkap. A.3. *Obytná zástavba kolektivní (BD)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se text: „hygienické normy“ mění na text: „hygienické limity“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - se za textem „(platí i pro přístavby a novou výstavbu na stávajícím pozemku)“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střechy o sklonu nejméně 25°“,
 - ruší se věta: „Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.“

V podkap. A.4. *Směšená obytná zástavba (SOZ)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,

- v odstavci nadepsaném: „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se text: „hygienické normy“ mění na text: „hygienické limity“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - se za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „se střechami o sklonu nejméně 25°“,
 - v části: „*Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů:*“ se ruší odstavec a nahrazují se textem: „*Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů:* Hmoty a měřítko objektů bývalých statků je třeba zachovat.“,
 - ruší se věta: „Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.“,
 - v části: „*Provozovny podnikatelské činnosti:*“ se za textem: „v samostatných jednoduchých stavbách“ ruší text: „se střechami o sklonu nejméně 25°“.

V podkap. A.5. *Služby a vybavenost (SV)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - se za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „sklon střechy min. 25°“.

Za podkapitulu A.5. se vkládá nová podkapitola A.5a.:

*** začátek textu***

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.

*** konec textu***

V podkap. A.6. *Sportovní plochy (SP)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
 - se za slovem „podkroví“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střecha sklon min. 25°“.

V podkap. A.7. *Malovýroba a podnikání (MV)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,

- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
- se za textem: „10 m“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střecha sklon min. 15°“.

V podkap. *A.7a. Malovýroba a podnikání – fotovoltaická elektrárna (MV-f)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
- se za textem: „10 m“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střecha sklon min. 15°“,
- text: „plocha zastavění lokality“ se mění na text: „zastavěná plocha pozemku“,
- text: „MV3-f“ se mění na „MV-f 3“.

V podkap. *A.8. Průmyslová výroba (PV)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se ruší odrážka ve znění: „těžba cihlářských hlín“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“
- se ruší text: „Plochy těžby: Po ukončení těžby bude plocha rekultivována, ozeleněna a zařazena do ploch typu OZ nebo LO.“

V podkap. *A.9. Zemědělská výroba (ZV)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
- se za textem: „10 m“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střecha sklon min. 15°“.

V podkap. *A.10. Technická infrastruktura (TI)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“,
- se za textem: „5 m“ ruší čárka včetně následujícího textu: „střecha sklon min. 15°“.

V podkap. *A.12. Silnice II. a III. tř. (ks)* se:

- název podkapitoly mění na: „*Silnice III. tř. (ks)*“,
- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ se text: „II. a III. třídy“ mění na text: „III. třídy“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“ se text: „Stanoveny platnými předpisy.“ mění na text: „Nestanovena.“

V podkap. *A.13. Místní komunikace obslužné (km)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

V podkap. *A.14. Pěší komunikace (kp)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

V podkap. *A.15. Účelové komunikace (ku)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

V podkap. *A.16. Zařízení a plochy pro silniční dopravu (PA, AS)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“ se text: „Stanovena platnými předpisy.“ mění na text: „Nestanovena.“

Nadpis podkap. „B. Nezastavitelné území“ se ruší.

Následující podkap. „B.1.“ se označuje: „A.17.“

V podkap. *A.17. Veřejná zeleň (VZ)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

Následující podkap. „B.2.“ se označuje: „A.18.“

V podkap. *A.18. Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady (NZ a NS)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“,
- v odstavci nadepsaném: „Hlavní využití:“ se ruší slovo „současně“ ve třech výskytech; text: „vlivu limitu území“ se mění na text: „vlivu limitu využití území“.

Za text bodu A.18. se vkládá nový nadpis: „B. Nezastavěné území“.

Následující podkap. „B.3.“ se označuje „B.1“.

V podkap. *B.1. Louky a pastviny (LO)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

Následující podkap. „B.4.“ se označuje „B.2“.

V podkap. *B.2. Orná půda (OR)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

Následující podkap. „B.5.“ se označuje „B.3“.

V podkap. *B.3. Lesy (LZ)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

Následující podkap. „B.6.“ se označuje „B.4“.

V podkap. *B.4. Vodní plochy a toky (VP)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.
- v odstavci nadepsaném: „Pravidla pro uspořádání území“ se text: „Stanovena platnými předpisy.“ ruší.

Následující podkap. „B.7.“ se označuje „B.5“.

V podkap. *B.5. Ostatní zeleň (OZ)* se:

- nadpis odstavce: „Charakteristika území:“ mění na text: „Hlavní využití:“.

Změny v textu článku 7 závazné části:

- Nadpis článku: „Doprava“ se mění na „Dopravní infrastruktura“.
- v bodu 2) se ze text: „MO 7/40“ vkládá pomlčka a text: „, komunikace km 1, km 4, km 5, km 6, km 7, km 8“,
- na konec článku se vkládá bod:
„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 nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.“

Změny v textu článku 8 závazné části:

- V bodě 5) se ruší text a nahrazuje se textem: „Trafostanice pro obsluhu území a přírodní vedení VN budou umístěna dle potřeb a kapacit jednotlivých ploch. Trafostanice budou umístěny na veřejně přístupném pozemku.“

Změny v textu článku 9 závazné části:

- Nadpis článku: „Limity využití území“ se mění na „Ochrana hodnot území“.
- Ruší se text článku a nahrazuje se textem:

*** začátek textu***

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.

*** konec textu***

Změny v textu článku 10 závazné části:

Ruší se znění celé kapitoly a nahrazuje se novým textem:

*** začátek textu***

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 – 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

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 Brázdím.

*** konec textu***

Nové články č. 11 a 12:

Doplňuje se nový článek 11 Stanovení kompenzačních opatření, s textem:
„Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.“

Doplňuje se nový článek 12 Plochy a koridory územních rezerv, s textem:
„Jsou vymezeny územní rezervy pro plochu malovýroby a podnikání MV 100 a pro plochu vodní plochy a toky VP 100.“

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 potřebnosti 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.“

13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 3 ÚPO

Textová část:

Titulní list a obsah	3 stran
Preambule	1 strana
I. Textová část Změny č. 3 ÚPO	11 stran
II. Grafická část Změny č. 3 ÚPO (seznam)	1 strana
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO	45 stran
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO (seznam)	
V. Poučení	1 strana
Celkem	62 stran

Grafická část Změny č. 3 ÚPO obsahuje 5 výkresů.

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚPO obsahuje 3 výkresy.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPO

Grafická část obsahuje následující výkresy:

- 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

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Obec:	538108 Brázdim
Katastrální území:	609773 Brázdim
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	403024 Nový Brázdim, 403032 Starý Brázdim, 009784 Veliký Brázdim
Výměra katastru obce:	546 ha
Nadmořská výška:	191 (Polerad. potok) – 242,3 m n.m. (Kuchyňka)

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování Změny č. 3 územního plánu obce Brázdim je smlouva o dílo č. 472/2017, uzavřená mezi Obcí Brázdim jako zadavatelem Změny územního plánu obce a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny územního plánu obce. Pořizovatelem je Obecní úřad Brázdim.

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 3 ÚPO nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem obce Brázdim. Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 3 ÚPO 17. 8. 2017. Zadání Změny č. 3 ÚPO bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno 9. 11. 2017 zastupitelstvem obce. Návrh Změny č. 3 územního plánu obce byl zpracován v prosinci 2017, upravený návrh Změny č. 3 ÚPO v dubnu 2018, výsledná podoba k vydání a pro úřední potřebu v červnu 2018.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 472/2017, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Brázdim a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 3 Územního plánu obce Brázdim
Zadání Změny č. 3 územního plánu obce Brázdim (2017)
Schválený územní plán obce Brázdim (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 7/2001)
Změna č. 1 ÚPO Brázdim (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 1/2011)
Změna č. 3 ÚPO Brázdim (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 9/2010)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu obce

Změna č. 3 ÚPO Brázdim je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy poskytnuté Katastrálním úřadem, mapa byla aktualizovaná k 1. 11. 2017.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 3 územního plánu obce.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚPO

Projednání Změna č. 3 územního plánu obce Brázdím dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, probíhalo v několika krocích:

1. projednání návrhu Zadání změny č. 3 ÚPO a jeho schválení zastupitelstvem obce;
2. zpracování Návrhu změny č. 3 ÚPO projektantem, společné jednání o Návrhu změny č. 3 ÚPO,
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Středočeského kraje.

O pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 17. 8. 2017. Zpracovatelem Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Brázdím je Ing. arch. Daniela Binderová, autorizační osvědčení ČKA 3426. Pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím je Obecní úřad Brázdím, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

ad 1) Návrh zadání změny č. 3 ÚPO: Návrh Zadání Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje. Dále byl návrh Zadání Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, tj. od 27. 9. 2017 do 30. 10. 2017 na obecním úřadě Brázdím a na internetových stránkách obce <http://www.obecbrazdim.cz>.

Dotčené orgány a krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Zadání zpracovány. Sousední obce neuplatnily žádné podněty nebo byly souhlasné.

Zadání Změny č. 3 ÚPO schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 9. 11. 2017.

ad 2) Návrh změny č. 3 ÚPO: Na základě schváleného Zadání Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím byl návazně zpracován Návrh Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím. Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím byl vystaven k nahlédnutí od 8. 1. 2018 do 23. 2. 2018 na obecním úřadě Brázdím a na internetových stránkách obce <http://www.obecbrazdim.cz>.

Společné jednání o Návrhu Změny č. 3 územního plánu se konalo ve středu dne 24. 1. 2018 v 10:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Brázdím.

ad 3) Posouzení dokumentace Krajským úřadem: Následovalo posouzení Návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Brázdím Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. 033769/2018/KUSK ze dne 28. 3. 2018 konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 3 územního plánu.

ad 4) Řízení o Návrhu změny č. 3 ÚPO: Návrh změny č. 3 územního plánu Brázdim byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Brázdim, 250 63 Brázdim,
- na internetových stránkách obce <http://www.obecbrazdim.cz>,
a to v termínu od 16. 4. 2018 do 28. 5. 2018 včetně.

Veřejné projednání se konalo v pátek dne 18. 5. 2018 v 10:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Brázdim. Odborný výklad provedla zpracovatelka územního plánu. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 3 územního plánu nebyly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti žádné námítky ani připomínky.

ad 5) Vydání Změny č. 3 ÚPO zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 3 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Brázdim oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 3 územního plánu obce Brázdim.

Současně se Změnou č. 3 ÚPO bylo zajištěno porřízení vyhotovení Územního plánu obce Brázdim zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚPO.

Změna č. 3 územního plánu obce Brázdim se po vydání zastupitelstvem obce oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Brázdim). Opatření obecné povahy č. .../2018 – Změna č. 3 územního plánu obce Brázdim nabývá dle ustanovení § 55c stavebního zákona účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vydání opatření obecné povahy (podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu) a o vyhotovení úplného znění Územního plánu obce Brázdim po vydání jeho Změny č. 3, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28. 5. 2018, mohl každý písemně uplatnit své námítky.

V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 3 územního plánu nebyly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti žádné námítky.

1.3. Uplatněné připomínky

1) Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 SZ – k Návrhu změny č. 3 ÚPO Brázdim po společném jednání:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb. – dále jen SŘ).

Byly uplatněny připomínky oprávněných investorů:

Připomínka	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
ČEPRO, a.s. Č.j.8824/17 14. 2. 2018	V řešeném území se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO.	Bereme na vědomí.
Středočeské vodárny Čj: P17710028375 9. 1. 2018	V obci se nenalézá naše zařízení.	Bereme na vědomí.

2) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 SZ k veřejnému projednání

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28. 5. 2018, mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

V určené lhůtě pro uplatnění připomínek k Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Brázdím nebyly podány žádné připomínky veřejnosti a sousedních obcí.

Byly uplatněny připomínky oprávněných investorů:

Připomínka	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
ČEPRO, a.s. Č.j.6113/18 16. 5. 2018	V řešeném území se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO.	Bereme na vědomí.
NetGas s.r.o. č.j. 5001721719 14. 5. 2018	Upozorňují, že se ve správním území nachází plynárenská zařízení, která žádají zakreslit a respektovat.	Bereme na vědomí.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území obce Brázdím tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z požadavků této kapitoly se v řešených lokalitách uplatní pouze následující priority (ostatní požadavky se neuplatňují):

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Součástí plochy SV-a 1 je rozvoj stávajícího areálu chovu hospodářských zvířat – koní.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Změna č. 3 ÚPO řeší v první řadě problematiku z podnětu stávajících obyvatel a majitelů území.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	V ploše SV-a 1 pro služby a vybavenost je možné očekávat vznik několika pracovních míst ve službách, příp. v zemědělské výrobě.
(19) /.../ Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území odporné v nárocích na	Plocha RD 12 je vymezena v nově vymezeném zastavěném území, nezasahuje do scelených ploch orné půdy. Plocha SV-a 1 využívá již dříve odsouhlasené zastavitelné plochy, jen se změnou způsobu využití.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	
(20) /.../ Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. /.../	Součástí řešení Změny č. 3 ÚPO je mimo jiné doplnění úseků LBK v územích, která jsou nově součástí správního území obce v důsledku změny vedení katastrální hranice.
(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; /.../	V ploše km 8 se předpokládá umístění plochy veřejného prostranství, jehož součástí může být i plocha veřejné zeleně.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Plocha SV-a 1 je vymezena pro rozvoj agroturistiky - záměrem je poskytování ubytování a možnosti jízdy na koni.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	K fragmentaci krajiny dojde výstavbou silnice ve vymezeném koridoru stavby dopravní infrastruktury ks 101, který je však vymezen na základě požadavku ZÚR SK (doplňuje se Změnou č. 3 ÚPO).
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Uspořádání staveb v areálu SV-a 1 pro agroturistiku zohlední převažující větry tak, aby chov koní nenarušoval pachem plochy pro ubytování a sousedící plochy pro bydlení.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu . /.../	Jak veřejná infrastruktura je vymezena plocha km 8 pro komunikace a veřejné prostranství.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší než jaký plyne z demografické struktury.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území nezasahují žádné stavby dopravní infrastruktury, trasa VR1 – trasa vysokorychlostní železniční tratě Dresden – Praha prochází mimo řešené území.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území je vymezen návrh koridoru pro stavbu technické infrastruktury:

- E10 – koridor VVN 400 kV, zdvojení vedení V410 Výškov – Čechy-střed, odbočka.

Tato stavba již byla realizována a je do grafické části doplněna jako stabilizovaný liniový prvek technické infrastruktury.

Stavba DV1 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba – prochází mimo řešené území.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 3 ÚPO Brázdím řešeny následovně:

Z požadavků této kapitoly se v řešených lokalitách uplatní pouze následující priority (ostatní požadavky se neuplatňují):

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚPO byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Brázdím specifické požadavky.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Brázdím má přirozenou spádovost do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Řešení Změny č. 3 ÚPO nezasahuje do stávajících hodnot území. V ploše km 8 se předpokládá umístění plochy veřejného prostranství, jehož součástí může být i plocha veřejné zeleně.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a	Plocha RD 12 je vymezena v nově vymezeném zastavěném území, nezasahuje do scelených ploch orné půdy. Plocha SV-a 1 využívá již dříve odsouhlasené zastavitelné plochy, jen se změnou způsobu využití.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ • poznávací a kongresové turistiky , /.../	Turistický potenciál obce v oblasti poznávací turistiky bude posílen realizací plochy SV-a 1, umožňující ubytování návštěvníků.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Pro rozvoj plochy SV-a 1 je navržena plochy pro umístění komunikace km 8.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OBl.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	Pro umístění plochy RD 12 je vymezena plocha v nově rozšířeném zastavěném území.
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;	Turistický potenciál obce v oblasti poznávací turistiky bude posílen realizací plochy SV-a 1, umožňující ubytování návštěvníků.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	Způsob využití plochy SV-a 1 umožňuje i kolektivní rekreaci spojenou s jízdou na koni.
l) chránit propustnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	V ploše km 8 se předpokládá umístění plochy veřejného prostranství, jehož součástí může být i plocha veřejné zeleně.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou respektovány.
body a) až h), o)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesněn koridor pro silnici č. II/244 Mratín – Přezletice (ks 101).
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Zastavitelné plochy pro bydlení se rozšiřují o 1 RD s možností připojení na stávající infrastrukturu a zmenšují o plochy již zastavěné a o část plochy RD 6, která se mění na plochu SV-a 1.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 140) koridor pro umístění stavby D177 – silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice; MÚK Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy	Koridor silnice č. II/244 byl do ÚP zapracován, označen ks 101, zasahuje území dosud nezastavěné.
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby: b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).	

Technická infrastruktura:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.	Stavba již byla realizována, zahrnuta na ÚP jako stav; koridor se proto nevymezuje.
(159) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	

Plochy pro ÚSES:

V řešeném území se neuplatňují NR-R prvky ÚSES.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚPO Brázdím
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržené dopravní stavby – koridoru dopravní infrastruktury ks 101 na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopvat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Navržený koridor dopravní infrastruktury nezasahuje do ploch ochrany přírodních hodnot – v řešeném území se nachází ZCHÚ Kuchyňka.
i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../	Ložiska nerostů jsou v území stabilizována, těžba na území býv. cihelny byla ukončena. Plocha km 8 – komunikace zasahuje do dobývacího prostoru Brázdím, CHLÚ Brázdím a výhradního ložiska Brázdím.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování trasy stavby ks 101 budou přírodní hodnoty zohledněny v návazných řízeních.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Ke střetům dojde při křížení biokoridoru LBK 3 s koridorem dopravní infrastruktury ks 101. Tento střet bude řešitelný až při upřesnění stavby a jejího technického provedení.

Kulturní hodnoty:

Ochrana kulturních hodnot se při řešení Změny č. 3 ÚPO neuplatňuje.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“
Změna č. 3 ÚPO nemá vliv na řešení charakteru krajiny.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚPO Brázdím, chybějící koridor dopravní infrastruktury byl doplněn Změnou č. 3 ÚPO.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy. Stavba je zapracována Změnou č. 3 ÚPO jako zastavitelný koridor ks 101.
 - Vedení 400 kV Napojení TR Praha Sever na stáv. vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed. Stavba již byla realizována a je zapracována Změnou č. 3 ÚPO jako liniový prvek technické infrastruktury.
- Výkres Oblastí se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako N06 krajina relativně vyvážená.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
 - Koridor silnice II/244: nová trasa v úseku Mratín – Přezletice s napojením sil. III. tř. od Prahy – stavba Změnou č. 3 ÚPO zařazena jako VPS.
 - E02 Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) – stavba již byla realizována.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN a VN, plynovod VVTL a VTL), ZCHÚ, DP, CHLÚ, výhradní ložisko. Změna č. 3 ÚPO Brázdím stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚPO Brázdím není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 3 ÚPO řeší doplnění ploch pro bydlení a pro služby a vybavenost a dále a rozvoj veřejné infrastruktury (koridor pro přeložku silnice).

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚPO na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 3 ÚPO řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚPO, doplněna Změnou č. 3 ÚPO.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a dále v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu změny ÚPO předcházelo průzkum území, který prověřil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území vymezené dříve v ÚPO. Hodnoty byly doplněny a jsou respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚPO stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných, tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny. Změna č. 3 ÚPO tuto koncepci respektuje a rozvíjí.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 3 ÚPO zpracovala známé záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zpracování do ÚPO, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana přírody krajiny) a přihlížela k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	ÚPO vymezil požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v závazné části. Změna č. 3 ÚPO tuto koncepci respektuje a rozvíjí, dále se ruší ustanovení, která svým charakterem náleží do oblasti regulačních plánů.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	ÚPO vymezil podmínky pro provedení změn v území v závazné části. Změna č. 3 ÚPO tuto koncepci respektuje a rozvíjí.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena s ohledem na drobné změny řešené Změnou č. 3 ÚPO.
g) vytvářet v území podmínky pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem Změny č. 3 ÚPO.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Není předmětem Změny č. 3 ÚPO.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené zastavitelné plochy scelují území s cílem minimalizovat náklady na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace ani plochy přestaveb.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro dokumentaci Změny č. 3 ÚPO Brázdím nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu ÚPO na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚPO na prvky systému Natura 2000. Kompenzační opatření proto nebyla stanovena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin není v území navržena. Odběr pitné vody z místních vodních zdrojů není předmětem Změny č. 3 ÚPO.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚPD je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; ve Změně č. 3 ÚPO byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1) Vyhodnocení stanovisek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 SZ – k Návrhu změny č. 3 ÚPO Brázdím po společném jednání:

Stanovisko	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 155176/2017/KUSK 14. 2. 2018	a) Odbor ŽP a zemědělství: - <u>dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> : Zůstává v platnosti stanovisko ze dne 20. 10. 2017 čj: 117454/2017 – doložit, v jaké vzdálenosti od obytných objektů v ploše RD 6 bude umístěna specifická plocha pro agroturistiku, případně navrhnout další plochu s vhodným funkčním využitím pro oddělení bytové zástavby a plánovaných aktivit. - <u>dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF</u> souhlasí s nezemědělským využitím lokalit. - <u>dle zákona č. 100/2001 Sb. posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů</u> : zpracování SEA nepožaduje.	Pro plochu SV-a 1 pro agroturistiku je stanovena povinnost zajištění, že sousední plochy hygienické ochrany (včetně plochy RD 6) nebudou dotčeny vlivy z chovu koní. Bereme na vědomí.

Stanovisko	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
	<p>- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů: bez připomínek</p> <p>dle zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší: bez připomínek</p> <p>dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií: neuplatňuje připomínky.</p> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	
<p>Ministerstvo ŽP ČR Odbor výkonu státní správy Č.j MZP/2017/500/1453 20. 2. 2018</p>	<p>Místní obslužná komunikace km 8 zasahuje do dobývacího prostoru č.70362 Brázdím, chráněného ložiskového území č. 10700000 Brázdím a stejnojmenného ložiska cihlářské suroviny. Vzhledem k okrajové části předmětných limitů, kterou komunikace zabírá a i z důvodu blízkosti stávající zástavby obce nemáme proti návrhu Změny č. 3 žádné námítky.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR Čj: 92804/2017-8201-OÚZ-PHA 20. 2. 2017</p>	<p>Souhlas.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj: MPO 82124/2017 1. 2. 2018</p>	<p>Souhlasíme bez připomínek.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo vnitra ČR Čj: MV-115130-6/OSM-2017 9. 2. 2018</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Hasičský záchranný sbor Stř. kraje Č.j. MB-1-1/2017/ÚP-106 16. 1. 2018</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p>
<p>Státní pozemkový úřad Čj: SPU 004453/2018 4. 1. 2018</p>	<p>Zůstává v platnosti vyjádření k Návrhu zadání. V souvislosti s výstavbou v lokalitě 1a upozorňujeme, že nesmí být narušena konstrukce polní cesty. Dopravní připojení pozemku v lokalitě 2 je třeba koordinovat s přípravou realizace polní cesty na pozemku KN 1010. Požadujeme, aby změna č. 3 toto plně respektovala.</p>	<p>Bereme na vědomí. Bude respektováno a zapracováno do textové části.</p>
<p>Obvodní báňský úřad Čj: SBS 42768/2017/OBÚ-02/1 4. 1. 2018</p>	<p>Sdělujeme, že správou CHLÚ Brázdím je pověřena organizace Ing. Sommer – Cihelna Brázdím. Doporučujeme s nimi projednat.</p>	<p>Návrh změny byl organizaci Cihelna Brázdím zaslán k projednání. Bez vyjádření.</p>
<p>Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí – vodoprávní úřad Č.j. OŽP-108534/2017- HAMEV 12. 1. 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu. • Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV. • Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok v obci tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. • U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. • V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace 	<p>Veškeré požadavky vycházejí z platných právních předpisů a jsou Návrhem změny ÚP respektovány.</p>

Stanovisko	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
	<p>zástavby bude projednána se správci, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení. • Neznečištěné vody budou v max. míře zasakovány na vlastních pozemcích. • Upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem, kam je k.ú. Brázdím zahrnuto. 	

2) Vyhodnocení stanovisek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání:

V určené lhůtě pro uplatnění stanovisek ke změněným částem Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Brázdím byla podána tato stanoviska:

Stanovisko	Komentář	Úprava návrhu – vyhodnocení
Ministerstvo průmyslu a obchodu Čj: MPO 27819/2018 18. 4. 2018	Souhlasíme bez připomínek.	Bereme na vědomí.
Středočeský kraj, Krajský úřad Č.j. 048749/2018/KUSK 25. 4. 2018	<p>a) Odbor ŽP a zemědělství: - dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, - dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, - dle zákona č. 100/2001 Sb. posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, - z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, dle zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií: Neuplatňuje připomínky.</p> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	Bereme na vědomí.
Obvodní báňský úřad Čj: SBS 12079/2018/OBÚ-02/1 11. 5. 2018	Sdělujeme, že správou CHLÚ Brázdím je pověřena organizace Ing. Sommer – Cihelna Brázdím.	Bereme na vědomí.
Ministerstvo obrany ČR Čj: 101749/2018-1150-OÚZ-PHA 14. 5. 2018	Souhlasí.	Bereme na vědomí.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Brázdím vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů Změny ÚPO na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti systému Natura 2000 stanovené příslušnými nařízeními vlády. Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny ÚPO na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části. Změna ÚPO nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice uvedené v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hranice byla aktualizována nejprve Změnou č. 2 ÚPO k 9/2010, a následně Změnou č. 1 ÚPO k 1/2011, výsledný právní stav po obou změnách je vyznačen ve výkresu A1. Základní členění území.

Hranice byla prověřena a aktualizována Změnou č. 3 ÚPO v několika lokalitách, rozšíření hranice vychází z definice zastavěného stavebního pozemku (§ 2, odst. 1, písm. c) stavebního zákona).

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

Koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území je beze změny, v území jsou doplněny pouze lokální změny.

Ochrana hodnot území

Dosud vymezená ochrana hodnot území se nemění.

Limity využití území

Změna č. 3 ÚPO respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

Nad rámec limitů využití území uvedených v Právním stavu dokumentace ÚPO po Změně č. 2 ÚPO byly Změnou č. 3 ÚPO identifikovány a doplněny v území další limity využití území:

Území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
12-24-05/15	Brázdím – U skalky	I
12-24-05/16	Popovice – U předních lív	I
12-24-05/10	Veliký Brázdím	I
12-24-05/13	Brázdím – Proti Skalce	I
12-24-10/1	Návrší Kuchyňka	I
12-24-05/11	Brázdím – V pěšinách	I
12-24-10/2	Brázdím	I
12-24-05/14	Brázdím – u zemědělského družstva v polích	I
12-24-05/12	Brázdím – proti Pěšinám	I
1216, 1218, 1219, 1222, 1224, 1225	—	II

Ochrana nerostných surovin:

Plochy řešené Změnou č. 3 ÚPO nezasahují do ploch ochrany nerostných surovin, s výjimkou plochy km 8, do které zasahují dobývací prostor Brázdím, CHLÚ Brázdím a výhradní ložisko Brázdím (cihlářská surovina). Plocha km 8 se nachází na okraji ploch ochrany nerostných surovin a bude v ní umístěna komunikace, příp. veřejné prostranství. Komunikace je nezbytná pro dopravní obsluhu plochy SV-a 1 a využívá stávající trasu účelové komunikace na p.p.č. 998.

Dále byly aktualizovány zákresy limitů využití území:

- o.p. lesa – na základě nové katastrální mapy bylo území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (dále jen o.p. lesa) nově vykonstruováno,
- trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.

Plochy dle způsobu využití

Vytvořen nový specifický druh plochy – Služby a vybavenost – agroturistika, a to pro nový záměr v území (ubytování návštěvníků, chov koní, jízdárna apod.).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Změny vymezení ploch

3.1.1. Stabilizované plochy

Na základě změn v území, které proběhly od vydání Změn č. 1 a č. 2 ÚPO v roce 2011 a 2010, bylo rozhodnuto provést aktualizaci stabilizovaných ploch ÚPO. Byla provedena aktualizace skutečného využití stabilizovaných ploch a vývoje v území, tj. jde o převedení ploch z návrhu do stavu.

Změny zahrnují území převážně vznik nových RD (v plochách RD 1, RD 2, RD 4, RD 6), prodloužení stavu místní komunikace (dříve km 5), neaktuálnost původních návrhů komunikací – plochy jsou již zastavěny plochami bydlení (km 2, km 3), realizace části plochy pro služby a vybavenost (SV 1), náprava zákresu hranice stávající plochy zemědělského areálu (zmenšení ploch MV 2, MV 100).

Na základě změny průběhu katastrální hranice obce v jižní a východní části katastru (u k.ú. Přezletice, Podolánka a Popovice u Brandýsa nad Labem) byly do ÚP doplněny plochy s rozdílným způsobem využití v nově přijatých územích. Území, která již nejsou součástí správního území obce Brázdím, byla z grafické části ÚP zrušena.

Dále byly na základě změn v krajině, které se promítají do katastrální mapy, provedeny úpravy zákresu lesních pozemků (p.p.č. 1027) a pozemků ostatní zeleně v krajině (mimo ZPF

a mimo les). Byl proveden zákres plochy TI (základnová stanice mobilních operátorů – Kuchyňka).

3.1.2. Změny vymezení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch

Většina změn v návrhových plochách souvisí se změnami uvedenými v předchozí kapitole.

Zmenšují se plochy RD 1, RD 4, RD 6, SV 1, km 1 o nově realizované plochy zástavby a komunikací; plochy MV 2, MV 100 se zmenšují s ohledem na opravu zákresu rozsahu sousední plochy zemědělské výroby.

Po zastavění prakticky celé plochy RD 2 (s výjimkou úzkého pruhu pro přístupovou komunikaci k ploše RD 6) a významné části plochy RD 6 a také po zrušení neaktuálního návrhu komunikace km 2 se zbylé části ploch RD 2, RD 6 a km 2 scelují do plochy RD 6.

V lokalitě dříve navržené komunikace km 5 se mění (upravuje) navržená trasa komunikace tak, aby lépe využívala stávající účelovou komunikaci. Výstavbou na p.p.č. 141/14 došlo k zabránění možnosti výstavby komunikace v původní trase, a proto se trasa mění. Zároveň se tím upravují vzájemné vztahy mezi touto plochou a plochami RD 1 a RD 7.

Dříve navržená komunikace km 3 se ruší, protože došlo k zástavbě území a připojení ke stávajícím rodinným domům.

3.1.3. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby

V území se vymezují tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

navržený způsob využití	předchozí způsob využití	výměra (m ²)
SV-a 1 služby a vybavenost – agroturistika	RD 6 část obytná zástavba individuální	8551
km 8 místní komunikace obslužné	OR, ku orná půda, účelové komunikace	5034
RD 12 obytná zástavba individuální	NZ nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady	1468
ku 1 účelové komunikace	OR orná půda	183
celkem		15236

Jedná se o dva záměry a jejich přístupové komunikace:

- Plocha SV-a 1 je změna záměru využití části dříve vymezené a odsouhlasené plochy pro bydlení (RD 6). Nové využití má sloužit jako agroturistický areál, tj. jako plocha smíšená občanského vybavení s plochou pro zemědělství. Část areálu bude určena pro návštěvníky (ubytování, stravování, vzdělávání, sport a rekreace – jízda na koni), část areálu bude určena pro chov a výcvik koní. Uspořádání jednotlivých částí areálu musí zohledňovat požadavek, aby případné vlivy chovu koní (pach, prašnost apod.) neovlivnily plochy hygienické ochrany (bydlení, ubytování), a to ani stávající, ani plochy zastavitelné – sousední (RD 6).

- Plocha km 8 je přístupovou komunikací k ploše SV-a 1 s funkcí veřejného prostranství, tj. je určena nejen jako komunikace, ale také zeleň, parkoviště, nástupní prostor pro hosty apod. Na parcele p.p.č. 998 byla vybudována polní cesta v rámci realizace plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (HPCS5). Cesta je majetkem obce Brázdim. Při připojení plochy SV-a 1 vjezdem a při připojení na síť technické infrastruktury nesmí být narušena konstrukce polní cesty dokončené před nedávnem, protože zhotovitel veřejné zakázky je vůči objednateli vázán zárukou za dokončené stavební dílo.

- Plocha RD 12 je nově vymezená plocha pro jeden rodinný dům v zadní části (zahradě) stávajícího zastavěného stavebního pozemku, je zde nově vymezeno zastavěné území s ohledem na definici zastavěného stavebního pozemku (§ 2 odst. 1) písm. c).

- Plocha ku 1 je navržená komunikace samostatného přístupu k ploše RD 12. Realizaci komunikace vedoucí k p.p.č. 3/7 bude třeba v budoucnu koordinovat s přípravou realizace polní cesty na p.p.č. 1010, která je v přípravě.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Na základě řešení v ZÚR Středočeského kraje se v území doplňuje návrh koridoru ks 101 pro trasu silnice II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice. Tato stavba dosud nebyla do ÚPO Brázdim zapracována.

Plocha km 8 se vymezuje pro umístění místní komunikace pro obsluhu plochy SV-a 1.

Ruší se dříve navržené místní komunikace km 2 a km 3, protože jejich trasy již jsou zastavěné plochami bydlení.

Trasa dříve navržené místní komunikace km 5 se mění, protože výstavbou rodinného domu na p.p.č. 141/14 došlo k zabránění možnosti výstavby komunikace v původní trase.

Plocha ku 1 se vymezuje pro umístění účelové komunikace pro obsluhu plochy RD 12.

4.2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z dálkového vodovodního řadu.

Rozvojové plochy řešené Změnou č. 3 ÚPO mohou být napojeny na stávající nebo dříve navržené řady.

Doplňuje se zakres stabilizovaného liniového prvku – vodovodního řadu v ploše RD 1.

Likvidace odpadních vod

Obec má biologickou ČOV, na které mohou být čištěny odpadní vody s kapacitou 650 EO. Tato kapacita pokryje stávající potřeby obce (651 obyvatel). Rozvoj obce je dále limitován potřebnou intenzifikací ČOV.

Do doby intenzifikace budou nové záměry řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

Rozvojové plochy řešené Změnou č. 3 ÚPO mohou být napojeny na stávající nebo dříve navržené řady.

Doplňuje se zakres stabilizovaného liniového prvku – kanalizačního řadu v ploše RD 1.

Zásobování elektrickou energií

Na základě řešení v ZÚR Středočeského kraje se v území uplatňuje návrh koridoru pro trasu vedení VVN 400 kV. Tato stavba již byla na území obce Brázdim realizována, a proto se zakresluje jako stabilizovaný liniový prvek technické infrastruktury.

Ruší se dříve navržená trafostanice TS 1N včetně přívodního vedení, protože již byla realizována v jiné poloze, doplňuje se zakres stabilizovaných prvků technické infrastruktury.

Zásobování plynem

Dříve navržená trasa tranzitního plynovodu VVTL DN 1000 se mění na liniový prvek technické infrastruktury, protože již byla realizována.

Doplňuje se zakres stabilizovaného liniového prvku – řadu plynovodu STL v ploše RD 1.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nevymezuje se.

4.4. Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství bude doplněn o navrženou plochu pro komunikaci km 8, v rámci plochy mohou být umístěna parkoviště, plochy pro zeleň apod.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Tato problematika nebyla dosud v ÚPO řešena, protože toto ustanovení bylo do vyhlášky doplněno novelou až po vydání ÚPO Brázdím.

Žádná z ploch řešených Změnou č. 3 ÚPO nedosahuje výměry 2 ha.

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 řešení krajiny

Základní koncepce řešení krajiny zůstává beze změny, v krajině se pouze aktualizují plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na katastrální mapu.

5.2. Územní systém ekologické stability

Závazný ÚSES je součástí ÚPO Brázdím. Změna č. 3 ÚPO toto vymezení nemění, pouze doplňuje chybějící úseky LBK 2 a LBK 4 (vedoucí po potoce) v území, která se nově stala správním územím obce v důsledku změny katastrální hranice v jižní a východní části katastru.

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))

Tyto podmínky jsou uvedeny v článku 6 závazné části. Změny v článku 6 zahrnují:

- doplnění ustanovení pro plochy s rozdílným způsobem využití typu SV-a (agroturistika),
- zrušení těch ustanovení, která jsou v rozporu s § 43 odst. 3) věta druhá stavebního zákona (sklony a tvary střech),
- oprava terminologie s ohledem na platnou legislativu (stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky), zrušení odkazů na neplatné předpisy, apod.

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

Byly provedeny tyto úpravy:

- doplněna nová veřejně prospěšná stavba – koridor dopravní infrastruktury č. 14 ks 101 – silnice II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice, a to na základě požadavků ZÚR SK,
- zrušena VPS č. 2 a 3 (km 2, km3) jako stavby již neaktuální a dále stavby realizované č. 11, 12, 13 (VVTL plynovod DN 1000, TS 1 a kabelové vedení VN),
- upravena trasa navržené VPS č. 5 – místní komunikace km 5 tak, aby lépe odpovídala trase stávající účelové komunikace,
- zmenšuje se rozsah VPS č. 8, 9, 10 – kanalizace, vodovod, plynovod STL, tj. ruší se úseky v mezičase realizované,
- do grafické části doplněn zakres VPO – prvků ÚSES; tato VPO byla dosud pouze uváděna v textové části bez grafického vymezení,
- rozšířeno opatření – plochy pro ÚSES, a to doplněním ploch pro LBK 2 a LBK 4,
- u staveb a opatření k vyvlastnění zrušen seznam dotčených pozemků (pozemky k vyvlastnění se identifikují až na základě platného územního rozhodnutí).

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)

Trasa dříve vymezené stavby k předkupnímu právu – místní komunikace km 5 se územně upřesňuje do katastrální mapy tak, aby lépe odpovídala trase stávající účelové komunikace.

Na základě novely stavebního zákona (novela č. 380/2012 Sb.) se u liniových staveb inženýrských sítí (tj. VPS č. 8, 9, 10) od 1. 1. 2013 předkupní právo neuplatňuje. Proto je Změnou č. 3 ÚPO po formální stránce odstraněno.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚPO na prvky systému Natura 2000.

Textové znění se nově doplňuje na základě novely stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V původním řešení ÚPO byly vymezeny dvě plochy územních rezerv, plochy malovýroby a podnikání MV 100 a pro plochu vodní plochy a toky VP 100.

Rezervy se Změnou č. 3 ÚPO nemění, pouze se do závazné části doplňuje příslušná kapitola o územních rezervách, protože dosud chyběla.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Povinnost zpracování územní studie byla ustanovena pro plochy RD5, RD6, RD7, RD8, RD10 Změnou č. 1 ÚPO. Účinnost povinnosti zpracování ÚS pro tyto lokality vypršela 31. 12. 2013. Změnou č. 3 ÚPO se tato povinnost po formální stránce ruší (odstraňuje se z textové a grafické části dokumentace), i když její ustanovení již stejně nelze aplikovat.

12. ROZSAH DOKUMENTACE

Rozsah grafické části dokumentace Změny č. 3 ÚPO odpovídá rozsahu grafické části závazné části ÚPO. Změna zahrnuje celé správní území z důvodů roztroušených drobných změn v celém území.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen málo proluk pro jednotlivé domy. Tyto proluky již byly v ÚPO ve většině případů k zástavbě jako zastavitelné plochy navrženy v předchozí ÚPD.

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

V tabulce uvedené v závěru kapitoly je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy bydlení.

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 3 ÚPO bylo v území vymezeno 20,37 ha zastavitelných ploch pro bydlení, po Změně č. 3 ÚPO 15,99 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Zastavěno bylo 4,66 ha zastavitelných ploch pro bydlení a nově vymezeno 0,14 ha ploch bydlení jako částečná náhrada za plochy zastavěné od doby vydání ÚPO. Nově vymezené zastavitelné plochy tedy ani nekompenzují úbytek dříve vymezených ploch a celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení se snižuje.

označení plochy	původní výměra (m ²)	původní počet RD	korekce na novou mapu KN (m ²)	zastavěno – výměra (m ²)	přírůstek (m ²)	nová výměra (m ²)	nový počet RD
RD 1	10689	8	10431	6269	878	5040	5
RD 2	12499	10	12519	12519	0	0	0
RD 3	28207	21	27380	0	0	27380	21
RD 4	6083	4	5394	1321	0	4073	2
RD 5	14899	10	15939	0	0	15939	10
RD 6	74667	50	74961	26461	418	48918	32
RD 7	11695	10	11743	47	57	11753	10
RD 8	8225	6	9177	0	0	9177	6
RD 9	4632	3	4614	0	0	4614	3

RD 10	16648	12	16690	0	0	16690	12
RD 11	1643	2	1710	0	0	1710	2
RD 12	0	0	0	0	0	1468	1
NSD 1	12999	5	13162	0	0	13162	5
celkem	202886	141	203720	46617	1353	159924	109

Plochy pro služby a vybavenost – agroturistika

Změnou č. 3 ÚPO byla vymezena plocha pro agroturistiku SV-a 1 o výměře 0,8551 ha. Jedná se o jedinečnou plochu, tento druh ploch ještě v řešeném území vymezen není.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (1. 1. 2017): 651

Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (3/2011): 189

Trvale obydlené byty (3/2011): 222

Počet dokončených bytů 2005 – 2016:

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
4	5	1	4	3	2	1	3	3	2	2	4

Počet dokončených bytů: 2,83 bytů ročně

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 1. 2018): $222 + (7 \times 2,83) = 242$ bytů

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch obytných 109 RD.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Průměrné stávající obydlí je 2,69 obyvatel / byt. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně další snižování počtu obyvatel na byt. Proto lze do budoucna při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt).

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch pro bydlení bude přírůstek obyvatel (při 2,5 obyvatel / byt) 273.

Cílový počet obyvatel – cca 924.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2006 odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Počet obyvatel v posledních letech k 31.12.:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
obec Brázdím	616	612	627	625	636	666	668	656	649	655	651

Růst počtu obyvatel pokračoval od cca r. 2000 do r. 2012, kdy se nepatrně snížil a od té doby stagnuje. Za období 2006 – 2016 se jedná o přírůstek 2,92 obyvatel / rok.

Zastavitelné plochy navržené již dříve v ÚPO nebyly dosud z větší části zastavěny a umožňují dostatečně rozvoj obce pro mnoho dalších let.

Změna č. 3 ÚPO doplňuje pouze 1 parcelu pro RD v zastavěném území, rozsah ploch pro bydlení se zásadně nemění.

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřských škol

V obci je mateřská škola pro 25 žáků.

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 651 činí děti předškolního věku 26 dětí, což představuje cca jednu třídu MŠ. Stávající MŠ vyhovuje potřebám.

Rozvoj obce: Cílový stav 924 obyvatel, 4 % = 37 dětí do MŠ, což představuje cca 1,5 třídy MŠ. Rozvoj obce bude vyžadovat další kapacity v MŠ.

Kapacita základní školy

V obci je základní škola pro 1. stupeň (2 třídy se sloučenými ročníky), žáci na 2. stupni vyjíždí mimo obec.

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m² / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 651 činí děti školního věku cca 89 dětí, tj. cca 4 školní třídy, z toho činí 1. stupeň (1. – 5. třída) cca 49 dětí, 2 třídy. Stávající ZŠ vyhovuje potřebám.

Rozvoj obce: Cílový stav 924 obyvatel, 13,6 % = 126 dětí do ZŠ; z toho do 1. stupně 70 dětí, tj. 3 třídy. Rozvoj obce bude vyžadovat další kapacity v ZŠ.

Kapacita čistírny odpadních vod

Obec má ČOV pro 650 EO, tato kapacita vyhovuje stávajícímu počtu obyvatel.

Rozvoj obce bude vyžadovat intenzifikaci ČOV.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z nově navržených liniových staveb a opatření se koordinace se sousedními obcemi týká:

- koridor dopravní infrastruktury ks 101 (koridor pro silnici II/244 – nová trasa v úseku Mratín – Přezletice) – koordinace s ÚP v k.ú. Polerady u Prahy, Sluhy, Veleň a Přezletice,
- doplnění LBK 2 a LBK 4 – návaznost na systém ÚSES obce Podolánka (LBK 2) a města Brandýs n. L. (k.ú. Popovice u Brandýsa n.L.) – obě LBK.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 3 ÚPO Brázdím bylo splněno s následujícími upřesněními:

- Ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Ke kap. a.1. Urbanistická koncepce

Splnění PÚR ČR – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Splnění ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Lokalita č. 1a byla vymezena jako plocha SV-a 1.

Lokalita č. 1a byla vymezena jako plocha km 8.

Lokalita č. 2 byla vymezena jako plochy RD 12 a ku 1.

Byla provedena aktualizace skutečného využití území – již zastavěné části ploch RD 1, RD 2, RD 4, RD 6, SV 1 byly vymezeny jako stabilizované plochy.

Byly zrušeny dříve navržené komunikace KM 2 a KM 3 a změněny na stabilizované plochy RD.

Na základě změny průběhu katastrální hranice obce v jižní a východní části katastru byly do ÚPO doplněny plochy s rozdílným způsobem využití v nových územích (včetně lokálních biokoridorů LBK 2 a LBK 4). Území, která již nejsou součástí správního území obce Brázdím, byla z grafické části ÚPO vypuštěna.

Vzhledem k marnému uplynutí lhůty byly z dokumentace ÚPO vypuštěny dříve vymezené požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle § 58 a v souladu s § 189, odst. (1) stavebního zákona.

Byla provedena aktualizace limitů využití území – ÚAN, o.p. lesa, trasy a o.p. inženýrských sítí.

• Ke kap. a.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Splnění PÚR ČR – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Splnění ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Pro plochy SV-a 1 a RD 12 byl navržen dopravní přístup – komunikace km 8 a ku 1.

Byly zrušeny dříve navržené místní komunikace km 2 a km 3.

Plochy SV-a 1 a RD 12 byly napojeny na stávající nebo dříve navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

Plocha SV 1 byla zařazena do stabilizovaných ploch.

• Ke kap. a.3. Koncepce uspořádání krajiny

Splnění PÚR ČR – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

Splnění ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Lokální biokoridory LBK 2 a LBK 4 byly doplněny v nově doplněném správním území obce.

Vyhodnocení zásahu do ploch ochrany nerostných surovin – viz kap. E.2.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je uvedeno v kap. J.

• Ke kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavků.

• Ke kap. c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Byl aktualizován seznam VPS a VPO s ohledem na realizaci staveb a opatření, aktuálnost dosud nerealizovaných záměrů a na změny legislativy (dle novely stavebního zákona již není možné uplatnit předkupní právo u liniových vedení TI).

Dříve vymezené veřejně prospěšné stavby byly upraveny s ohledem na změny v území řešené Změnou č. 3 ÚPO.

Byl revidován seznam dříve vymezených VPS a VPO s ohledem na novelizaci stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 350/2012 Sb.), a s ohledem na změny v území.

U zbylých VPS a VPO bude prověřena jejich aktuálnost.

U VPS a VPO k vyvlastnění byla vymazána dotčená parcelní čísla.

U VPS k předkupnímu právu byla revidována dotčená parcelní čísla a je uvedeno, v čí prospěch se předkupní právo uplatňuje.

Jako nová VPS k vyvlastnění byl vymezen koridory pro trasu silnice II/244.

• Ke kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k marnému uplynutí lhůty byly z dokumentace ÚPO vypuštěny dříve vymezené požadavky na vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

• Ke kap. e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

• Ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Kapitola obsahuje požadavky obecného charakteru, které byly dodrženy.

• Ke kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bez požadavků.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Takové plochy nejsou ve Změně č. 3 ÚPO vymezeny.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy, jejich záборы a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 3 ÚPO Brázdím, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

V následující tabulce je u každé navržené lokality uvedeno označení lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků. Dále je uvedeno, zda se záměr nachází v zastavěném území nebo v plochách s dříve odsouhlaseným zábořem se změnou způsobu využití.

lokality	navržené využití	celková výměra plochy (ha)	druhy pozemků (ha)				celková výměra záboru ZPF (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ (ha)	ZÚ	dříve odsou- hlase- ný zábor
			zastavěné a ostatní plochy (ha)	orná půda (ha)	zahrady (ha)	trvalé travní porosty (ha)						
RD 1 – rozšíření	obytná zástavba individuální	0,0878				0,0878	0,0878	2.01.00	I	0,0878	ano	ano
RD 6 – rozšíření	obytná zástavba individuální	0,0000					0,0000	2.01.00	I	0,0000	ne	ano
RD 7 – rozšíření	obytná zástavba individuální	0,0057		0,0057			0,0057	2.01.00	I	0,0057	ano	ano
km 5 – rozšíření	místní komunikace obslužné	0,0832	0,0493			0,0295	0,0295	2.01.00	I	0,0295	ano	ano
						0,0044	0,0044	2.01.00	I	0,0044	ne	ano
RD 12	obytná zástavba individuální	0,1468			0,1468		0,1468	2.01.00	I	0,1468	ano	ne
SV-a 1	služby a vybavenost – agroturistika	0,8551		0,8551			0,8551	2.01.00	I	0,8551	ne	ano
km 8	místní komunikace obslužné	0,5034	0,1737	0,2643			0,2643	2.01.00	I	0,2643	ne	ne
				0,0654			0,0654	2.08.00	II	0,0654	ne	ne
ku 1	komunikace účelová	0,0183		0,0183			0,0183	2.01.00	I	0,0183	ne	ne
	celkem	1,7003	0,2230	1,2132	0,1468	0,1173	1,4773			1,4773		

Koridor

Je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu ks 101 – koridor pro přeložku silnice č. II/244. Předpoklad záboru: 330 m + 715 m délka, 20 m šířka = 2,09 ha, orná půda, I. třída ochrany. Stavba je zpracována na základě požadavku ZÚR Středočeského kraje.

Rekapitulace bilancí záborů:

Souhrn záborů Změny č. 3 ÚPO (bez koridoru):

Změna č. 3 ÚPO Brázdím navrhuje plochy v rozsahu:	1,7003 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,2230 ha
ZPF	1,4773 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,2698 ha
mimo ZÚ:	1,2075 ha
Z nich plochy dříve odsouhlasené pro jiné funkce:	0,8595 ha
čistý nový zábor ZPF pro zastavitelné plochy:	0,3480 ha

Odůvodnění nových záborů:

Část změn v území vychází z provedené aktualizace skutečného využití území:

- Výstavbou rodinného domu na p.p.č. 141/14 došlo k takové změně v území, že dříve navrženou komunikaci km 5 již není možno umístit v původní trase a bylo třeba tuto trasu upravit. V důsledku toho došlo k úpravě dříve vymezených navazujících ploch bydlení RD 1 a RD 7. Tyto úpravy jsou drobné a zasahují z části zastavěné území a z části dříve vymezené zastavitelné plochy.

- Obdobně v důsledku provedené výstavby v ploše RD 6 již není možné umístit komunikaci km 2, která se ruší a její drobný zbylý úsek se nově připojuje k ploše RD 6. Tato úprava je drobná a zasahuje dříve vymezené zastavitelné plochy.

Nově se vymezují plochy pro bydlení a pro služby a vybavenost na základě uplatněných požadavků majitelů pozemků:

- Areál pro služby a vybavenost – agroturistiku SV-a 1 je vymezen místo části dříve vymezené plochy pro bydlení RD 6. Důvodem je změna záměru využití území majitele.
- K ploše je třeba zajistit dopravní přístup, k čemuž je využita část stávající účelové komunikace na p.p.č. 998. Mezi komunikací a stávající a navrhovanou zástavbou zůstává proluka – nevyužitelný pás orné půdy o šíři 6,5 – 18,5 m, z části v severní části zarostlý vysokou zelení. Tato proluka je spolu s úsekem stávající účelové komunikace navržena jako návrh místní komunikace a veřejného prostranství, plocha km 8. Jedná se o nový zábor ZPF I. třídy ochrany, avšak jednak je určen pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejné prostranství (nezbytný dopravní přístup k areálu), jednak jeho přiřazení k zastavitelným plochám vychází z předpokládaného způsobu obhospodařování ZPF zemědělskou technikou, jedná se o zbytkový neobhospodařovatelný úsek, navíc z části již zarostlý zelení.
- Plocha RD 12 je nově vymezená plocha pro jeden rodinný dům v zadní části (zahradě) stávajícího zastavěného stavebního pozemku, je zde Změnou č. 3 ÚPO nově vymezeno zastavěné území s ohledem na definici zastavěného stavebního pozemku (§ 2 odst. 1) písm. c) – zahrada je součástí areálu RD na st.p.č. 25/2. V zadní části této zahrady má majitel záměr umístit nový RD.
- K ploše je třeba zajistit dopravní přístup, k čemuž je vymezena nová účelová komunikace ku 1. Jedná se o zajištění nezbytného dopravního přístupu.

Při umístění ploch rozvoje bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z vysoce kvalitních půd obklopujících řešená sídla. Rozvoj obce je výrazně omezen skutečností, že sídlo Brázdím je obklopeno výhradně půdou v I. a zčásti v II. třídě ochrany, půdy horších tříd na sídlo nenavazují a rozvoj nelze tedy řešit bez zásahu do ploch kvalitních půd. Horší půdy se nacházejí pouze v návaznosti na drobné přidružené sídlo Veliký Brázdím, jehož rozvoj byl vymezen již v předchozím řešení ÚP v dostatečném rozsahu.

Z hlediska kapacity ploch bylo od doby vydání poslední Změny ÚP zastavěno nebo jinak využito 4,34 ha dříve navržených zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy. Nově se navrhuje mimo plochy již odsouhlasené jako nový zábor pouze 0,3480 ha, a to pro plochy komunikací a veřejných prostranství.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PUPFL není zabírán.

Do ochranného pásma lesa nezasahuje žádná změna v území.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Civilní ochrana:

- V řešeném území se neuplatňuje zvláštní povodeň ani záplavové území toku.
- V řešeném území se nenachází zóny havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.
 - Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekt základní a mateřské školy.
 - Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu.
 - Nebezpečné pátky se na území obce nenacházejí.

- Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

- Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody cisternami.
- Nouzové zásobování obyvatel elektrickou energií – generátory.

Požární ochrana:

- Pokud není v řešeném území hydrantová síť, musí být k účelu zásobování požární vodou využity nebo vybudovány jiné vodní zdroje dle požadavku normy ČSN 75 2411:2004. Odběrní místa a zdroje musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

- V řešeném území se nenacházejí vodní nádrže pro odběr požární vody, které by splňovaly normy pro kvalitu požární vody. V současné době se odběr požární vody realizuje v Miškovicích.

- Případné umístění energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5 přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Nově navrhované místní komunikace budou projektovány dle ČSN 736110: 2006.

L. VÝROK ÚPO BRÁZDIM S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚPO

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

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. 2-A2. a v článku 6, v textové části v regulativech funkčního využití a prostorového uspořádání (kap. 14)
- vymezené zastavěné zastavitelné území a zastavitelné plochy, vyjádřené v grafické části ve Výkrese základního členění území A1. a v Hlavním výkrese č. 2-A2.,
- územní systém ekologické stability, vyjádřený v grafické části v Hlavním výkrese č. 2 A2. a v článku 9, v textové části v kap. 8
- koncepce dopravní infrastruktury dopravy, vyjádřená v grafické části v Hlavním výkrese č. 2-A2. a v článku 7, v text. části v kap. 4
- koncepce technického infrastruktury vybavení, vyjádřená v grafické části ve výkrese č. A3a., A3b. a v článku 8 3 a 4, v textové části v kap. 5
- 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. 6, v textové části v kap. 10
- limity využití území, vyjádřené v grafické části v jednotlivých výkresech č. 2 až 5, v textové části v kap. 3

Článek 5 Závazné regulativy

1) Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. A2. Hlavní výkres 2-Komplexní urbanistický návrh v měřítku 1: 5000.

2) Pro každý takto vymezený druh plochy je uvedena každou takto vymezenou část území jsou ve vyhláše uvedeny:

- charakteristika území 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 funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn a změn využití. Stavby a jiná opatření, která vymezenému způsobu využití funkci 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) Z hlediska stavební činnosti je území Území je členěno na:

- zastavitelné zastavěné území a zastavitelné plochy
- nezastavitelné nezastavěné území

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

A – Zastavitelné území 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

Územní je v grafické části vymezeno hranicí zastavitelného území.

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. ~~Skládka~~ – **SK (neobsazeno)**
12. Silnice II. a 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 – Nezastavitelné území Nezastavěné území

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

1. ~~Veřejná zeleň~~ – **VZ**
2. ~~Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady~~ – **NZ, NS**
1. ~~3.~~ Louky a pastviny – **LO**
2. ~~4.~~ Orná půda – **OR**
3. ~~5.~~ Lesy – **LZ**
4. ~~6.~~ Vodní plochy a toky – **VP**
5. ~~7.~~ Ostatní zeleň – **OZ**

Článek 6 Zásady pro funkční regulaci

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

A.1. Obytná zástavba individuální (RD)

Hlavní využití Charakteristika území:

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 normy** 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 m², doporučená velikost parcel 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m², max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, ~~sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°~~.

Pro plochu RD2:

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m², doporučená velikost parcel 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 400 m², max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, zároveň však výška hřebene nepřesáhne 10 m, ~~sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 15°~~.

Pro plochy RD5 až RD11:

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m², doporučená velikost parcel 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m², max. 2 samostatné byty, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, ~~sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°~~.

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 (~~dle NV č. 148/2006 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění~~) 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.

~~Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.~~

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). Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. ~~Při opravách a přestavbách bez změny počtu podlaží možno ponechat objekty i s plochou střechou.~~ Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Při rekonstrukcích zachovalých *venkovských souborů*: hmoty a měřítko objektů bývalých statků je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítko objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a fasády z přírodních hlazených omítek.

A.2. Nadstandardní obytná zástavba individuální (NSD)

Hlavní využití Charakteristika území:

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 normy** určené pro obytné zóny

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

Pouze na volných parcelách o min. výměře 1200 m², doporučená velikost parcel 1500 m², zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 300 m², mají nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, ~~se střechami o sklonu nejméně 25°.~~

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.

~~Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.~~

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

A.3. Obytná zástavba kolektivní (BD)

Hlavní využití Charakteristika území:

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 normy** 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), ~~střechy o sklonu min. 25°.~~ Zastavěná plocha domu max. 200 m².

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.

Podnikatelské provozovny mohou být umístovány 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.

~~Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.~~

A.4. Smíšená obytná zástavba (SOZ)

Hlavní využití Charakteristika území:

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 normy 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 m², doporučená velikost parcel 1500 m², zastavěná plocha nepřesahuje 400 m², mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní, ~~se střechami o sklonu nejméně 25°.~~

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: Hmoty a měřítka objektů bývalých statků je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

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

~~Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.~~

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, ~~se střechami o sklonu nejméně 25°.~~ 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 Charakteristika území:

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, ~~sklon střechy min 25°~~.

SV1 – Veliký Brázdim – sociální služby. Plocha bude respektovat lokální biokoridor a pásmo 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 Charakteristika území:

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, ~~střecha sklon min. 25°~~.
V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

A.7. Malovýroba a podnikání (MV)

Hlavní využití Charakteristika území:

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 m², 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, ~~střecha sklon min. 15°~~. 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 Charakteristika území:

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, ~~střecha sklon min. 15°~~. Max. **zastavěná plocha pozemku** ~~zastavění lokality~~: 80 %.

MV-f 3 ~~MV3-f~~ – umístění staveb v ploše bude respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, STL plynovodu a sdělovacího vedení při silnici.

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

Výstavba v CHLÚ Brázdím 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 Charakteristika území:

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
- těžba cihlářských hlín
- 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.

~~Plochy těžby: Po ukončení těžby bude plocha rekultivována, ozeleněna a zařazena do ploch typu OZ nebo LO.~~

A.9. Zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití Charakteristika území:

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, ~~střecha sklon min. 15°~~. 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 ~~Charakteristika území:~~

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, ~~střecha sklon min. 15°~~. V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

A.12. Silnice ~~H- a III. tř.~~ (ks)

Hlavní využití ~~Charakteristika území:~~

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 ~~H- a 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.):

~~Stanoveny platnými předpisy.~~

Nestanovena.

A.13. Místní komunikace obslužné (km)

Hlavní využití ~~Charakteristika území:~~

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 Charakteristika území:

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 Charakteristika území:

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 Charakteristika území:

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.):

~~Stanovena platnými předpisy.~~ Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

B. Nezastavitelné území

A.17. B.1. Veřejná zeleně (VZ)

Hlavní využití Charakteristika území:

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. B.2. Nezastavitelná zeleň v obytné zóně – zahrady a sady (NZ a NS)

Hlavní využití Charakteristika území:

Jedná se o celky sadů a zahrad mimo ~~současně~~ zastavěné území a dále ty sady a zahrady v ~~současně~~ 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 Brázdima). Území tak není určeno k zástavbě, i když je součástí ~~současně~~ zastavěného území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

B. Nezastavěné území

B.1. B.3. Louky a pastviny (LO)

Hlavní využití Charakteristika území:

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. B.4. Orná půda (OR)

Hlavní využití Charakteristika území:

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. B.5. Lesy (LZ)

Hlavní využití Charakteristika území:

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. B.6. Vodní plochy a toky (VP)

Hlavní využití Charakteristika území:

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.):

~~Stanovena platnými předpisy.~~

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

B.5. B.7. Ostatní zeleň (OZ)

Hlavní využití Charakteristika území:

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

Doprava 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 stávající i navrhované zástavby. U nové je třeba tuto problematiku řešit již v rámci územního řízení a u obytné výstavby požadovat zajištění odstavování 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) ~~Rezervování ploch pro nové trafostanice a úpravy sítě VN.~~ 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 Limity využití území

Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkrese č. 2 – Komplexní urbanistický návrh 1: 5000, jejich jmenovitý výčet je uveden v textové části. Jedná se o faktory omezující využití území dané obecně platnými předpisy nebo vyhlášené příslušnými orgány pro jednotlivou lokalitu, která omezují nebo specifikují využití konkrétní plochy, a které musí být respektovány. Jsou členěny na:

- 1) ochranná pásma komunikací (silnice II. a III. třídy)
- 2) Ochranná pásma technické infrastruktury (vedení VVN, VN, trafostanic, vodních zdrojů, vodovodního přivaděče, ČOV, VVTL, VTL, STL plynovodu, sdělovacího kabelu)
- 3) Zájmy obrany státu (trasa radioreleového koridoru, o.p. vojenského objektu)
- 4) Hygienická ochranná pásma (např. PHO živočišné výroby)
- 5) Ochranu nemovitých kulturních památek a archeologických nalezišť:
 - V obci se nenalézá žádný objekt zapsaný v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.
 - Celé území je cenné z archeologického hlediska, a proto je nutné o stavebních záměrech a zásazích do půdy včas informovat Okresní muzeum Praha – východ, Masarykovo nám. 97, 250 50 Brandýs n. L.

1) Ochrana kulturních hodnot

- Ve Velkém Brázdímě byly zjištěny zbytky středověké tvrže – č.p. 7 p.č. 83 – 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**. tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.
- 6) Územní systém ekologické stability a limity krajiny (o.p. lesa, významný krajinný prvek Kuchyňka, 6 chráněných stromů).
- 7) Chráněné ložiskové území a dobývací prostor cihlářské suroviny.
- 8) Z koncepce ÚPO vyplývají následující návrhy ochranných pásem technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm
1,5 m od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo STL plynovodu
1 m v zástavbě

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

Vyvlastnění:

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v území vymezeny definovány tyto stavby:

č. VPS	označení	využití	p.p.č.
1	km 1	místní komunikace obsl.	591/1
2	km 2	místní komunikace obsl.	593/1
3	km 3	místní komunikace obsl.	104/1, 104/3
4	km 4	místní komunikace obsl.	151/1
5	km 5	místní komunikace obsl.	141/, 381/1
6	km 6	místní komunikace obsl.	706/1
7	km 7	místní komunikace obsl.	320
8		kanalizace	dle dokumentace
9		vodovod	dle dokumentace
10		STL plynovod	dle dokumentace
11		VVTL plynovod DN 1000	dle dokumentace
12		kabelové vedení VN	dle dokumentace
13	TS 1	trafostanice	593/1
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 Opatření ve veřejném zájmu:

- plochy pro ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4
- zvláště chráněné území „Kuchyňka“

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

Předkupní právo:

Dopravní infrastruktura

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	381/4 910, 668/4, 141/18, 668/5, 141/9, 141/10, 141/12, (668/1, 372 – v majetku obce)

Předkupní právo je vymezeno pro obec Brázdím.

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	k.ú.	p.č. doplněná nebo dotčená změnou
8	kanalizace	Brázdím	668/2; 702; 141/1, 142/1; 652, 614/2; 673/1, 706/2, 672; 678, 330/6
9	vodovod	Brázdím	668/2; 702; 141/1, 142/1; 652, 614/2; 673/1, 706/2, 672; 678, 330/6
10	STL plynovod	Brázdím	668/2; 702; 141/1, 142/1; 652, 614/2; 673/1, 706/2, 672; 330/6

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:

Změna č. 1 ÚPO:

~~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.~~

Změna č. 2 ÚPO:

~~Hranice zastavěného území je rozšířena k 1. 7. 2009.~~

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
ORP – obec s rozšířenou působností
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu obce Brázdím, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....