



01-2012

ÚZEMNÍ PLÁN BRANDÝSKA



ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který Územní plán Brandýska vydal usnesením č.1/2012 ze dne 25. ledna 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP: Zastupitelstvo obce Brandýsek		otisk úředního razítka
Číslo jednací:	158/2012	
Datum vydání:	26. ledna 2012	
Datum nabytí účinnosti:	10. února 2012	
Pořizovatel:	Obecní úřad Brandýsek	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	ing. Luděk Raichard	
Funkce:	starosta obce	

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD BRANDÝSEK
SLÁNSKÁ 62, 273 41 BRANDÝSEK
IČ: 00234168
STAROSTA OBCE
ING. LUDĚK RAICHARD
TEL./FAX: 312 283 815 / 312 284 119
e-mail ou-brandysek@mymail.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2

VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.PAVEL HOLUBEC
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

SPOLUPRÁCE-ÚSES: ING.J.KRAUSE
e-mail j.krause@upcmail.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANDÝSKA :

A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
A.1) Politika územního rozvoje ČR.....	1
A.2) Územní plánovací dokumentace kraje	2
A.3) Návaznost na sousedící obce.....	2
B) Údaje o splnění zadání, splnění pokynů vyplývajících z konceptu a další základní informace o pořízení územního plánu	3
B.1) Použité podklady.....	3
B.2) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání.....	3
B.3) Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání	4
B.4) Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání	4
C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	4
C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	5
C.1.1) Urbanistická koncepce	5
C.1.2) Historický vývoj řešeného území.....	5
C.1.3) Krajina v řešeném území.....	8
C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	9
C.3.1) Odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch.....	11
C.3.2) Odůvodnění transformace stávajícího územního plánu.....	12
C.3) Doprava.....	13
C.4) Technická infrastruktura	13
C.4.1) Elektrická energie.....	13
C.4.2) Zásobování plynem.....	14
C.4.3) Vodní hospodářství	14
C.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	15
C.6) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	16
C.7) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.....	16
D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	16
E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	17
E.1) Zemědělský půdní fond	17
E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19
F) Požární a civilní ochrana.....	19
F.1) Řešení požadavků civilní ochrany.....	19
F.2) Požární bezpečnost.....	20
F.3) Systém varování obyvatelstva	20

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

OD-1	Koordinační výkres	1:5000
OD-2	Širší vztahy	1:50000
OD-3	Předpokládané zábory půdního fondu	1:5000

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1) Politika územního rozvoje ČR

Obec Brandýsek je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem statutárního města Kladno, obce s rozšířenou působností, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné konkrétní požadavky. Obecně formulované priority pro územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou diskutovány v kap. C.5. Níže jsou vyjmenovány a vyhodnoceny pouze obecné koncepční pokyny, týkající se rozvojových oblastí (číslování odstavců dle PÚR ČR 2008).

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Vyhodnocení:

Řešeného území se týkají především body b), c), d) a f). V území totiž nejsou navrženy infrastrukturní projekty mezinárodní ani republikového významu a Brandýsek ani nelze považovat za tradiční městské centrum (ačkoli aspiruje na to stát se příměstským centrem lokálního významu).

Kapacity pro rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území jsou minimální, protože Brandýsek je poměrně kompaktní sídlo. Koncepce vymezení zastavitelných ploch se vesměs řídí principem doplňování volných ploch v prostoru mezi zastavěným územím, případně rozšiřování obce v návaznosti na stávající zástavbu.

Nové využití málo využívaných zastavěných ploch vzniklých v souvislosti s těžbou je navrženo v lokalitě přestavby P1. Plocha po těžbě v krajině na západním okraji území (pod Dolem Theodor) je navržena především k přeměně na plochu přírodní (jejíž součástí je ÚSES).

Krajina má potenciál především pro každodenní rekreaci místních obyvatel (atraktivita území jakožto rekreační cíl v rámci širšího regionu je minimální), a to především v údolí Týneckého potoka. Částečně ho využívá nedávno vybudované ekocentrum Čabárna a na ně navazující aktivity. K cykloturistickému využití území dobře slouží stávající silnice III. třídy, které nejsou nadměrně zatíženy dopravou. Navrženy jsou dílčí kroky ke zlepšení atraktivity území pro cyklisty.

(39) Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na

změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

Vyhodnocení:

S ohledem na stav nadřazené územní dokumentace, která pro Brandýsek nestanovuje žádné úkoly ani záměry, nelze diskutovat body b) a c). Co se týče bodu a): územní plán Brandýsku umožňuje poměrně intenzivní využívání území – především pro bydlení, rozvoj obytné funkce podporuje i napojení obce na veškeré sítě technické infrastruktury. Existující přírodní prvky v území nebudou rozvojem dotčeny, je naopak navrženo doplnění nefunkčních úseků ÚSES.

A.2) Územní plánovací dokumentace kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byly schváleny a vydány usnesením zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011. Schválené znění těchto ZÚR však nebylo v době zpracování úpravy ÚP po veřejném projednání (tj. 11.1.2012)) na webu Středočeského kraje dostupné. Výkres širších vztahů je proto vyhotoven na podkladě územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, který byl platný v době tvorby ÚP Brandýska.

ÚP VÚC Pražského regionu byl schválen usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 55-15/2006/ZK ze dne 18. prosince 2006 (v souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona nevyplývaly z jeho závazné části pro řešené území žádné významné konkrétní požadavky) a jeho platnost skončila ke dni 31. prosince 2011.

Ačkoli ÚPnSÚ Brandýsek z roku 1997, ve znění jeho změny č.1 (z roku 2006) obsahoval návrh na vybudování mimoúrovňové křižovatky silnic R7 a III/10142, tak jelikož tento návrh neměl oporu v nadřazené dokumentaci (ÚP VÚC Pražského regionu), byla MÚK na základě požadavku ministerstva dopravy z návrhové etapy ÚP Brandýsku vypuštěna, a byla ponechána pouze územní rezerva R1 pro koordinaci aktivit v území. Územní rezerva zajišťuje ponechání volné plochy pro možnou revokaci návrhu MÚK silnice R1 s přímým sjezdem na III/10142.

Územím Brandýsku prochází několik nadřazených dopravních a technických sítí, jejichž trasy jsou stabilizované. Východně od obce jde o rychlostní silnici R7 a VTL plynovod Praha-Slaný. V prostoru mezi Brandýskem a Cvrčovicemi pak vede dálkový vodovodní přivaděč Buštěhrad-Vinařice a nadzemní vedení VVN 110 kV.

V souběhu s tímto vedením existuje záměr na umístění nové trasy VVN 400 kV (Výškov – Praha-Řeporyje) – varianta SEV. Trasa tohoto vedení se liší v ÚAP Kladna, kde je v prostoru mezi Brandýskem a Cvrčovicemi, a v ÚAP Středočeského kraje, kde je mezi Cvrčovicemi a Kladnem. Urbanistickou strukturu území mnohem více respektuje trasa VVN 400 kV vedená jižně a východně od Cvrčovic, kam by bylo eventuálně vhodné přeložit i stávající vedení VVN 110 kV. Při projednávání Zadání ÚP k tomuto záměru nedošly žádné připomínky, ani potvrzení trasy. Informativní zákres byl na základě pokynů po společném jednání z koordinačního výkresu vypuštěn (z důvodu, že nebyl obsažen v nadřazené dokumentaci – tj. ÚP VÚC Pražského regionu).

Z hlediska širších vztahů územní plán nenavrhuje žádné významné zásahy a úpravy.

A.3) Návaznost na sousedící obce

S Brandýskem sousedí následující obce: statutární město Kladno a obce Cvrčovice, Dřetovice, Knovíz, Pchery, Stehelčevy, Třebusice a Želenice.

Co se týče koordinace územního plánu se sousedními obcemi, Brandýsek má významnější vazbu pouze na Cvrčovice, Kladno-Hnidousy a Pchery. Od ostatních obcí je Brandýsek oddělen lány zemědělské půdy a propojen především pomocí silnic III. třídy.

S Kladnem-Hnidousy a Cvrčovicemi přímo souvisí zástavba a rozvoj lokality Čabárna, která se rozkládá na rozhraní katastrů všech tří obcí.

Samotné Cvrčovice, ačkoli jsou samostatnou obcí a prostorově odděleným sídlem v krajině, s Brandýskem poměrně úzce urbanisticky souvisí. Zástavba obou obcí je totiž poměrně blízko u sebe, sídla jsou propojeny též větším počtem účelových komunikací a pěších cest, cvrčovičtí využívají občanskou vybavenost v Brandýsku a funkčně propojený je též systém zásobování vodou a likvidace splaškových vod.

S Pchery Brandýsek souvisí díky Dolu Theodor, kteréžto sídlo přiléhá k hranici k.ú. Důl Theodor je prostorově oddělen od Brandýsku ještě více než Cvrčovice, propojen je pouze silnicí III/23642. Je však třeba koordinovat krajinnou návaznost (rekultivace území po těžební činnosti), trasování ÚSES a vybudování alespoň pěších cest, spojujících Důl Theodor s Čabárnou.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, SPLNĚNÍ POKYNŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z KONCEPTU A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Brandýsek rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením ze dne 27. května 2009 o pořízení územního plánu Brandýska (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP“) na návrh společnosti PRB s.r.o., IČ 26772311 (dále jen „navrhovatel“) podle § 44 písm. d) stavebního zákona, zastupující ostatní navrhovatele pořízení územního plánu. Tento územní plán, zpracovaný v intencích § 43 stavebního zákona, nahradí dnem jeho účinnosti dosud platný územní plán sídelního útvaru Brandýsek (ÚPnSÚ Brandýsek). Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva bylo vyhodnocení stavu současně platné ÚPD, která již věcně nevyhovuje potřebám obce i vlastníkům pozemků a rovněž po formální stránce neodpovídá požadavkům a nárokům nového stavebního zákona na obsahový standard.

B.1) Použité podklady

Návrh územního plánu (ÚP) Brandýsku vychází ze :

- Zadání územního plánu Brandýska, schváleného dne 15.9.2009 (dokumentaci sestavil Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.)
- Průzkumů a rozborů Brandýska (Petr Foglar – architektonická kancelář, 05/2010)
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009

územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Brandýsek (zpracovatel AUREA, Ing. arch. Michal Panuščík), schválený dne 24.6.1997, ve znění jeho změny č. 1, schválené dne 31.5.2006 (zpracovatel Ing. arch. Martin Sedlák)
- Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu, schválený dne 18.12.2006 (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc., a kol.)

a územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP), statutárního města Kladna z let 2007-2008 (včetně průběžných aktualizací)
- Územně analytické podklady Středočeského kraje (ÚAP kraje) z 11/2007 až 06/2008

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu je zhodnoceno v kap. A (schválené znění ZÚR Stč. kraje není dosud – tj. k 11.1.2012 – na webu Středočeského kraje dostupné).

B.2) Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

Požadavky na rozvoj území obce, na plošné a prostorové uspořádání krajiny, na řešení technické infrastruktury, na ochranu a rozvoj hodnot území, na veřejně prospěšné stavby a opatření, požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů, pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území a požadavky na vymezení zastavitelných ploch (kap. 4 –11 Zadání ÚP Brandýska) jsou integrální částí grafické i textové části a projektant je považuje za splněné.

Zpracování konceptu ÚP ani variantních řešení nebylo v Zadání požadováno.

B.3) Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání

Do návrhu územního plánu byly zapracovány všechny úpravy, stanovené v Pokynech pro úpravu návrhu ÚP Brandýska po společném jednání, stanovené pořizovatelem, týkající se jak textové tak grafické části ÚP.

Jedná se zejména o zredukování rozsahu 2 lokalit dle protokolu z dohodovacího řízení ke stanovisku č.j.OŽP/2153/11: lokalita Z2b byla zredukována, lokalita Z1a byla zredukována pouze na jižní rameno a byl upraven výškový regulativ na 1+P.

Do podmínek pro využití ploch BI bylo doplněno následující:

- pro lokality Z6, Z8 a Z9 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Do podmínek pro využití ploch BV bylo doplněno následující:

- pro lokality Z13 a Z15 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
- v lokalitách Z2b, Z3a, Z3b, Z4 přilehlých k Týneckému potoku budou při umísťování staveb respektovány podmínky správce vodního toku, příslušného vodoprávního úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny

Pro LBC 1 bylo doplněno opatření:

- Zrekultivování bývalé skládky minimálně do výše původního terénu s následnou výsadbou zeleně.

B.4) Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání

Do návrhu územního plánu Brandýska byly plně zapracovány tyto body (označení dle „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Brandýska po veřejném projednání“): VP*1, VP*2, VP*3, VP*4, VP*6, VP*7, VP*8, VP*10.

Splnění dalších bodů pokynů je odůvodněno zde:

VP*5: Kapitola F návrhu ÚP byla doplněna o výčet názvů a zkratk ploch s rozdílným způsobem využití.

VP*9: Výkresy grafické části návrhu ÚP i odůvodnění jsou označeny jednoznačně (výkresy návrhu čísla 1,2,3,4; výkresy odůvodnění jsou označeny OD-1, OD-2, OD-3), není tedy potřeba je označovat dalšími prefixy. Pro lepší orientaci v dokumentaci však byly do obsahu textové části návrhu ÚP i odůvodnění ÚP přidány seznamy výkresů grafické části.

VP*11: Kapitoly A.2 a B.1 tohoto odůvodnění ÚP byly aktualizovány o informace související se schválením ZÚR Středočeského kraje a dopady těchto ZÚR pro ÚP Brandýska.

VP*12: Kapitola J návrhu ÚP byla přejmenována a lhůta pro pořízení území studie US1 byla stanovena do roku 2016.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce ÚP Brandýsek přímo navazuje koncepci platného ÚPnSÚ Brandýsek, resp. jeho změny č. 1. Hlavním požadavkem Zadání bylo rozšíření zastavitelných ploch o cca 22 ha.

ÚPnSÚ Brandýsek byl podrobně zpracován především v částech týkajících se reliéfu, přírody, a krajiny. Značná část textové části ÚPnSÚ tak působí především jako průzkumy a rozborů území. Jejich praktickým výsledkem je především vymezení ploch veřejné zeleně, změny ve vymezení

ÚSES, stejně jako další opatření týkajících se zeleně. Tyto části ÚPnSÚ byly zpracovány do Průzkumů a rozborů a přejetý níže v tomto Odůvodnění (kap. C1.3).

Naopak role sídla v urbánním systému, urbanistická koncepce či regulativy funkčního i prostorového využití zastavěných či zastavitelných ploch byly v ÚPnSÚ zpracovány pouze schematicky. ÚPnSÚ příliš netematizoval charakter zastavěného území, veřejná prostranství ani plochy brownfields (např. bývalý Důl Michal). I přes široce pojednané přírodní podmínky v území se platný ÚPnSÚ prakticky vyhýbá řešení území mezi Čabárnou a Dolem Theodor, které bylo v minulosti významně dotčeno těžební činností. Výsledkem je, že řada funkčních ploch se nachází v nic neříkající kategorii „ostatní plochy“ – které se již v návrhu nevyskytují.

C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění přijatého řešení začíná stručným nástinem navržené urbanistické koncepce. Následuje pojednání o historickém vývoji řešeného území a současném charakteru krajiny. Poté jsou bilancovány kapacity navržených zastavitelných ploch. A na tomto podkladě je následně zdůvodněno vymezení nových zastavitelných ploch a transformace stávajícího ÚPnSÚ.

C.1.1) Urbanistická koncepce

Návrh ÚP Brandýsek přímo navazuje na platný ÚPnSÚ Brandýsek. Zejména ve své textové části však významnou měrou vychází z vlastních Průzkumů a rozborů. Základem urbanistické koncepce je identifikace centrální části obce a hlavních urbanistických os (kap. B návrhu ÚP). Tato nejdůležitější, historicky vzniklá veřejná prostranství tvoří základní komunikační kostru obce: tudy se přemísťují obyvatelé po obci, ale i mimo řešené území. V návaznosti na tato urbanisticky významná veřejná prostranství je proto situována většina obchodů i veřejného vybavení. Díky tomu, že největší stavební boom v Brandýsku se odehrál v době industrializace Kladenska, je i zastavěné území obce využito poměrně intenzivně a sídlo má značně kompaktní podobu. Rozdělení území do ploch s rozdílným funkčním využitím se odvíjí od polohy příslušné plochy vůči základní komunikační kostrě: smíšené obytné plochy (s obchody, službami či veřejnou infrastrukturou), se tak nachází v centru obce a podél hlavních urbanistických os. V návaznosti na tyto plochy se nacházejí plochy intenzivního bydlení a plochy občanské vybavenosti.

Dále od urbanistických os, na okraji sídla, jsou situovány plochy venkovského bydlení. Do těchto ploch je zařazena většina zastavitelných ploch – odpovídajících na poptávku po suburbánním bydlení v zázemí pražského regionu. Co se týče charakteru těchto ploch, jde především o rozvolněnou kobercovou zástavbu rodinnými domy (nižší koeficient zastavění pozemku vyžaduje větší zahrady). Větší parcely (nad cca 1000 m²) je doporučeno situovat především do prostoru mezi Týneckým potokem a Cvrčovicemi (plochy Z2, Z3), kde je záhodno vytvářet určitou mozaiku domů, zahrad, sadů a přírodních ploch (v návaznosti na ÚSES a nivu Týneckého potoka).

Investiční prostředky obce je třeba směřovat především do současně zastavěného území: do zvýšení kvality veřejných prostranství v centru a v urbanistických osách (plochy PV), do přestavby plochy P1 (tj. do přípravy území-brownfieldu tak, aby byla využita atraktivní poloha a značný potenciál území, zřejmý i po ekonomické stránce) a do dobudování a rekonstrukce dopravní i technické infrastruktury. Dále je třeba podporovat propojení se sousedními obcemi a zvýšit možnosti rekreace v krajině, jež nevyžadují tak rozsáhlé investice, jako spíše organizační a informační opatření: vymezení cyklotras a případně vybudování stezek pro cyklisty a pěší se sloučeným provozem, vymezení procházkových okruhů a pěších tras v krajině. Kvalitní obytné prostředí v obci, a stejně tak veškerá infrastruktura, je totiž stále důležitějším předpokladem pro další rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení.

C.1.2) Historický vývoj řešeného území

Dnešní Brandýsek se skládá ze dvou dříve samostatných částí: Brandýsek a Olšany. Až do roku 2004 k Brandýsku patřila i osada Holousy, která je dnes částí obce Třebusice.

Nejstarší historie

Nejstarší historie obcí je značně nejistá. Brandýsek, Olšany i Holousy zřejmě založili němečtí kolonisté, o čemž svědčí jejich názvy, které stejně tak svědčí o vypálení lesa. Patrně nejstarší částí jsou Olšany, které jsou v Hájkově kronice datovány rokem 852, Brandýsek byl údajně založen roku

975 knížetem Boleslavem II (oba údaje Sedlmajer). První písemná zmínka o Olšanech je r. 1316 a o Brandýsku r. 1345 (dle Hist. lexikonu obcí). Brandýsek ležel na důležité cestě z Prahy do Slaného.

Územní vazby v průběhu historie

Olšany prý před rokem 1400 patřily Pražskému probošství, počátkem 15. stol jsou již majetkem Vrapických zemanů. V období husitských válek všechny části obce zpustly. Poté patřily k Buštěhradskému panství, o čemž svědčí berní rula z roku 1653. Podle církevních zápisů patřilo roku 1677 pod správu Lidického faráře i 25 duší z Brandýsku. Roku 1913 byly Olšany přifařeny pod Pchery, kam spadaly i Holousy. Brandýsek v té době patřil k faře ve Vrapicích. Historický lexikon obcí uvádí, že Brandýsek byl v letech 1869-1950 obcí v okrese Slaný, od roku 1961 pak obcí v okrese Kladno (uváděny jsou roky jednotlivých sčítání lidu). Olšany jsou vedeny v letech 1869-1950 jako osada obce Brandýsek, od r. 1961 část obce Brandýsek (1880-1910 pod názvem Volšany). Do první světové války jsou osadou obce Brandýsek i Cvrčovice.

Zařazení Brandýsku v systému sídel, ale i vnitřní členění obce, se tedy v průběhu staletí několikrát změnilo a je možno konstatovat, že obvykle byl Brandýsek přiřazen pod správu toho nejdůležitějšího sídla v okolí (což se též v historii měnilo). Začalo to Prahou, a přes Buštěhrad, Slaný a Kladno je dost dobře možné, že Brandýsek bude mít opět nejdůležitější vazbu na Prahu.

Období industrializace a urbanizace Kladenského regionu

Zmínky o těžbě uhlí v širším okolí Kladna pocházejí už ze středověku. První zmínky o skutečném důlním podnikání z roku 1720 se vztahují k Otšovickému údolí. Kolem roku 1775 byl ve Vrapicích zřízen horní úřad. Až do začátku 19. století byla buštěhradská vrchnost jediným důlním podnikatelem na Kladensku. První parní těžební stroj na Kladensku byl postaven roku 1930 na dole Ludmila ve Cvrčovicích – čímž je možno označit počátek industrializace regionu, neboť teprve parní stroj umožnil těžbu a další průmyslové aktivity ve velkém měřítku.

V samotném Brandýsku se nachází pouze Důl Michael, který byl založen r. 1842, těžba probíhala pouze v letech 1855-1865, poté byl důl zatopen. Pokusy o obnovu těžby probíhaly ještě v letech 1906-1910 a 1962, ale již nikdy k tomu nedošlo. Z dolů v blízkém okolí Brandýsku stojí za zmínku tyto: Důl Ludmila (založen 1922, sloužil až do konce 70. let 20. stol), důl Ferdinand (šachta hloubena od r. 1849-1871, těžba do r. 1921), důl Theodor – Krétě (zal. 1897, těžba 1902-1935, areál byl poté postupně využíván pro potřeby ostatních dolů, nebo pro strojírenskou výrobu).

S rozvojem těžby uhlí souvisí i výstavba železnice, kterou zahájila společnost Buštěhradské dráhy. Ta získala výsostné privilegium od císaře na stavbu této železnice, ale musela se zavázat k napojení všech dolů vlečkami k železnici, což samozřejmě ovlivnilo i trasování tratí. Trať se stanicí v Brandýsku (poblíž dolu Michael) byla dána do provozu v letech 1855–56. Za dokončení železniční sítě na Kladensku lze považovat rok 1871.

Zatímco těžba uhlí na Kladensku v 1. pol. 20. století stagnovala a většina dolů byla postupně uzavřena, region se přeorientoval především na hutnictví, kterýžto obor vzkvétal i po znárodnění hutí a dalších podniků a byl tahounem zaměstnanosti regionu až do Sametové revoluce a rozpadu socialistického bloku.

Současně byla budována i silniční síť. Nejprve byla rekonstruována stará cesta z Prahy do Slaného, což se v Brandýsku projevilo výstavbou serpentín namísto původní přímé trasy v nepříjemném podélném sklonu (dnes ulice Do zahrad) – a tato trasa slouží dodnes (viz mapa z II vojenského mapování z let 1836-1852). Později přibyla silnice do Cvrčovic (kde dle mapy z III. voj. mapování z let 1877-1880 končila) a Třebusic (kde se větvila už v trase současných silnic III. třídy – směrem na Želenice, na Zvoleněves a na Zákolany).

Těž započala urbanizace: historické jádro Brandýska se nachází na obou stranách mostu přes Týnecký potok, tj. okolo křižovatek cesty z Prahy do Slaného, kde se odpojují cesty na Cvrčovice a Třebusice. Jádro Olšan leží západně od hlavní silnice, tj. okolo dnešní ulice V Chaloupkách, a je díky nepravidelné struktuře dobře rozpoznatelné v katastrální mapě.

Okolo dolu Michael a železniční stanice vznikla tzv. Brandýská kolonie, která je patrná už na mapě z let 1877-1880, stejně jako Kolonie u dolu Ferdinand (dnešní osada Čabárna, ležící na hranici řešeného území na k.ú. Cvrčovice). Brandýská kolonie je též dobře patrná v katastrální mapě díky

pravoúhlému uličnímu rastru a hustě zastavěným pozemkům (200-400m²) s řadovými domy a parcelami obehnanými především zdmi (ul. Před Přejezdem, K Michalu, V Parku, V Kolonie, Hornická, Na Rozhraní a Do Brodců). Stejný charakter mají části obce mezi původními jádry Brandýska a Olšan (ul. Zajíčkova, U Drogerie, Horní) a západně od Olšan (ul. Olšanská I. až VI a Souběžná), z čehož lze usuzovat, že vznikly záhy poté (patrně ještě za Rakouska-Uherska). V této době (rok 1909) byl Brandýsek místní obcí s osadami Brandýská Kolonie, Olšany, Holousy a Cvrčovice, nacházel se zde obvodní lékař, četnická stanice (3), pošta, telegraf, 2 cihelny, kamenouhelné doly, železnice; v Olšanech byla obecná škola a sbor hasičský; ve Cvrčovicích jednota Sokol, Kamenouhelné doly buštěhradské dráhy a doly Pražské železářské společnosti. Z tohoto rozdělení funkcí a stavu dopravní sítě lze dovodit, že Brandýsek, Olšany a Cvrčovice vskutku fungovaly jako jedna obec.

Lehce odlišný charakter, tj. řadové a rodinné domy či dvojdomy, situované na uliční hraně pozemku, jehož součástí je i středně velká zahrada (dohromady cca 400-600 m²), má zástavba situovaná mezi Brandýskou kolonií a Brandýskem – severně od hlavní silnice (ul. Dělnická, Lipová, Spojovací, Pod Lékárnou, Zdravotnická). I tato část vznikla v období před II. světovou válkou, stejně jako zbytek místní silniční sítě (tj. silnice do Švermova a silnice do Kladna přes Cvrčovice) – o čemž svědčí mapa Kladenska z konce 40. let. Zde je patrná i cihelna, nacházející se poblíž samoty mezi Olšany a Theodorem.

Výstavba v poválečném období v zásadě navazovala na strukturu obce, ale tentokrát díky novým stavebním normám formou izolovaných rodinných a bytových domů (tj. uprostřed pozemku). Rodinné domy vznikly mezi Brandýskou kolonií a Brandýskem (ul. V Sídlišti SONP), podél silnice do Cvrčovic (ul. Pod Lesíkem) a nad novější částí Olšan (Ve Stráni). Menší bytovky (2-3 NP) pak vznikly nad starými Olšany (ul. U Mateřské školy) a východně od Brandýsku (ul. K Bytovkám). Taktéž vznikly poměrně rozsáhlé zahrádkářské kolonie (při horní hraně údolí severozápadně od Olšan a severovýchodně od Brandýsku, mezi Olšany a hřbitovem). Kolorit obce doplnily též garáže – převážně v rámci stávající zástavby, ale i v několika samostatných garážových řadách. Z této doby je mateřská škola s knihovnou a zřejmě i fotbalové hřiště. V 80. letech byla vybudována východně od obce rychlostní silnice R7.

Porevoluční období

Útlum hornické i hutnické činnosti v 90. letech 20. století, která byla po 150 let tahounem ekonomiky, urbanizace i sociálních změn v celém regionu, se podepsal na celém regionu: došlo k poklesu životní úrovně a nárůstu nezaměstnanosti, ale i ke zlepšení stavu životního prostředí. Ekonomická struktura industriálního regionu během svého vývoje směřovala ke stále větší centralizaci (nejprve v rukou soukromých podnikatelů a po znárodnění v rukou státu), porevoluční transformace tak znamenala nejen přechod od plánovaného hospodářství k tržnímu, ale i prudkou ekonomickou decentralizaci, kdy na troskách několika mamutích podniků vznikla celá řada menších firem v celé řadě nových odvětví.

Pro obyvatele Brandýska, kteří i za komunizmu nacházeli práci především v Kladenském průmyslu, transformace znamenala především to, že začali hledat práci v širším regionu. A lze předpokládat, že ji značné míře našli v Praze, která je ekonomicky nejdynamičtějším regionem ČR, což se projevuje i v jejím širokém zázemí. O úspěchu integrace Brandýsku do regionálních ekonomických procesů svědčí např. to, že v i roce počínající ekonomické krize (2008) byla nezaměstnanost v obci 5,1%. O integraci obce, ale i množství místních pracovních příležitostí svědčí i statistiky o vyjížděcích do zaměstnání: v roce 2008 sice 541 obyvatel vyjíždělo do zaměstnání mimo obec, leč 223 jich naopak do Brandýska dojíždělo. O změně charakteru práce svědčí i fakt, že r. 2008 v průměru pracovalo 1,1% ekonomicky aktivních, v sekunděru 34,1% a zbytek v různých druzích služeb a nevýrobních odvětví.

Tyto regionální procesy se projevují i v typické výstavbě: na okraji obce u železniční stanice vznikl sklad léčiv (PHARMOS, a.s.), který poskytuje řadu pracovních míst, a v řadě lokalit započala výstavba suburbánního bydlení (různé okraje obce, kde jsou k dispozici inženýrské sítě a komunikace, plocha mezi Brandýskou kolonií a silnicí na Cvrčovice), či přestavba chat na objekty k bydlení (V Třešňovce). Došlo též k výstavbě sportovních zařízení (tenisové kurty), dílčím úpravám veřejných prostranství, či výstavbě záchranné stanice pro zraněné živočichy a ekocentra v lokalitě Čabárna.

C.1.3) Krajina v řešeném území

Obec leží v široce rozevřeném údolí Týneckého potoka na jehož hranách jsou v delších liniích luční porosty svažitéch pozemků a dřevinné porosty remízků a svahových mezí a větší celky zahrad souvisejících se zástavbou i mimo ni. To vytváří přírodní ráz kulturní krajiny v daleko větší míře než odpovídá skutečné ploše travních a dřevinných porostů v území. K přírodnímu rázu zdejší kulturní krajiny značně přispívá i souvislý pás vzrostlých břehových porostů podél potoka s různě velkými plochami podmáčených luk a rákosin v jeho nivě. Pohled do prostoru údolí nebo ze dna údolí na jeho hrany je základním pohledovým horizontem z parteru obce.

Pouze severní část území na plošině za údolní hranou je krajinářsky bezcenná vyklizená zemědělská krajina s velkými celky orné půdy sahajícími až na pohledový horizont.

Nejvýznamnějšími přírodní lokality jsou vázány na nivu Týneckého potoka. Prakticky celým řešeným územím prochází pruh vzrostlé potoční olšiny. Na západním okraji katastru se nachází v současné době revitalizovaný rybník na který navazuje podmáčená nivní louka. Pod obcí u bývalého vodárenského objektu je v pravobřežní části nivy rozsáhlá mokřina z větší části zarostlá rákosinou. Na východním okraji katastru je na okraji areálu ČOV v levé části nivy rozsáhlý mokřad s porostem keřových vrb a rákosinou. Přirozeným porostům se blíží též dřevinné porosty skalní hrany na okraji levobřežní údolní hrany mezi starou slánskou silnicí a Hnidously.

Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot velice malebný ráz a tím i vysokou estetickou hodnotu. Představuje proto potenciál pro rekreaci krajině, který je posilován blízkostí Kladna a atraktivním přírodním vodním parkem Čabárna za západní hranicí katastru.

Významnou historickou a estetickou hodnotu mají stopy industrializace Kladenska, ke které došlo v souvislosti s těžbou uhlí. Architektonicky a urbanisticky hodnotný je především areál dolu Michael (ačkoli značně neudržovaný) a s ním související kolonie hornických domů v pravidelném rastru. Těžní věž navíc tvoří určitou pohledovou dominantu území. Na západní okraj řešeného území zasahuje výsypka dolu Theodor (v ÚAP evidovaná jako plocha k obnově), která naopak stále představuje poměrně výrazný zásah do krajiny.

Základní krajinný celek – a také ohnisko aktivit – tvoří údolí Týneckého potoka, v kterém se rozkládá celý Brandýsek. V tomto celku spolu veškerá zástavba vzájemně pohledově komunikuje (včetně sousedních Cvrčovic). Na severu je Brandýsek vymezen dvěma zelenými liniovými pásy, které akcentují charakter terénu: ze severu je orámován zelenými lesíky a zahradami, z jihu potoční nivou s rákosinami a potokem lemovaným porosty olšin. Jižní, pravobřežní část Brandýska z této základní lineární struktury sídla vykračuje podél silnice na Stehelčevy po mírnějším svahu až na hranu horizontu. Obdobně jsou v terénu situovány i Cvrčovice, leč k jejich propojení souvislou zástavbou s Brandýskem ještě nedošlo (linie domů ulice V Lesíku k tomu však směřuje). Sousední Theodor je též posazen na horní hraně údolí – leč do něj shlížejí pouze industriální stavby bývalého dolu, obytná zástavba je orientována směrem do polí.

Krajinný celek severně od Brandýska tvoří již zmíněná vyklizená zemědělská krajina, charakterizovaná především svojí rozlehlostí a vymezená vzrostlou zelení na hraně údolí a několika pásy lesíků. Nedávno zde byly na sousedním katastru instalovány 2 velké větrné elektrárny, které tvoří negativně působící dominanty. Viditelné jsou ale teprve z protilehlé horní hrany údolí, takže celek Brandýsku prakticky nenarušují.

Na jihu krajinný celek údolí pozvolna přechází v obdobně rozlehlou zemědělskou krajinu, která je však oživena pozitivně působícími objekty bývalého pivovaru na k.ú. Stehelčevy a dalšími objekty (ať původně industriálními objekty, či částmi sídel), ale i negativně působící, geometrizovanou Buštěhradskou haldou.

C.2) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, doplňující (a méně aktuální) je pak počet domů a bytů (ze SLDB).

počet obyvatel (k 31.12.2008):	1753
počet trvale obydlených domů (k 1.3.2001):	510
počet trvale obydlených bytů (k 1.3.2001):	601

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (pro plochy BV a SV použita hodnota 1100 m² na 1 rodinný dům, pro plochy BI a SC použita hodnota 800 m² na 1 bytovou jednotku – tj. včetně potřebných komunikací, veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází. Pokud je maximální počet domů ve vymezené ploše stanoven taxativně v regulativech, je použita tato hodnota.

Zastavitelné plochy dle platného ÚPnSÚ Brandýsek

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových RD	Počet nových obyvatel	Způsob výpočtu
Z1b	TI	0.12	0	0	-
Z3a	BV	0.67	2	6	regulativ
Z3b	BV	0.76	2	6	regulativ
Z3c	BV	2.63	24	72	plocha
Z3d	SC, BV	5.85	53	160	plocha
Z3d	OS	0.46	0	0	-
Z4	SC, PU	0.90	11	34	plocha
Z5a	SV	1.64	15	45	plocha
Z5b	BV	2.98	27	81	plocha
Z5c	BV	3.08	28	84	plocha
Z6	BV	0.42	4	11	plocha
Z7a	VN	0.63	0	0	-
Z7b	VN	0.68	0	0	-
Z8	BI, PU	1.64	21	62	plocha
Z9	BI	3.48	44	131	plocha
Z10a	BI	4.42	55	166	plocha
Z10b	BV	1.84	17	50	plocha
Z11	SV, BV, PU	2.51	23	68	plocha
Z12	BI	2.04	26	77	plocha
Z12	SV, BV, PU	4.71	43	128	plocha

Z14a	BV, PU	0.96	9	26	plocha
Z14b	BV	0.81	7	22	plocha
Z15a	BV	0.54	5	15	plocha
Z15b	BV	0.22	2	6	plocha
Z15c	BV, PU	2.27	21	62	plocha
Celkem		46.26	437	1311	

Zastavitelné plochy, které přibyly v Zadání

Z1a	BV	0.27	2	7	plocha
Z2a	BV	4.63	42	126	plocha
Z2b	BV, DS	0.54	2	6	regulativ
Z3e	BV	3.52	32	96	plocha
Z13	BV	0.22	2	6	regulativ
Z14c	BV	4.03	37	110	plocha
Z15d	BV	7.53	68	205	plocha
Celkem		20.74	186	557	
Zastavitelné plochy celkem		67.00	623	1868	
plocha přestavby P1	SC, PU, PV	4.07	51	153	plocha
proluky	BI, SC		19	57	pozemky
proluky	BV, SV		31	93	pozemky
Proluky a přestavba celkem			50	303	
Celkem		67.00	673	2170	

Součtem výše uvedených údajů dostaneme maximální výhledově možný počet objektů pro bydlení v řešeném území. Pokud tento počet domů k bydlení vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 RD, který byl odhadem stanoven na 3, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci.

Celková bilance	stav	návrh
počet obyvatel:	1753	3923
počet bytů	601	1274

Ve zkratce lze říci, že návrh ÚP Brandýska předpokládá zvýšení počtu domů a počtu obyvatel v návrhovém období na více než dvojnásobek současného stavu. Rozsah návrhových ploch byl přitom v Zadání navýšen zhruba o polovinu – oproti platnému ÚPnSÚ Brandýsek.

C.3.1) Odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch

Většina (tj. více než 2/3) zastavitelných ploch je přejata z platného Územního plánu sídelního útvaru Brandýsek. Část těchto ploch je v současné době postupně zastavována (Z12), či v jsou v těchto plochách vydána územní rozhodnutí (Z5b, Z8, Z10a).

Vzhledem k atraktivní poloze sídla v rámci pražské aglomerace, tj. poblíž Kladna a díky rychlostní silnici R7 s dobrou dopravní dostupností pomocí individuální automobilové dopravy na Prahu a západní polovinu celé aglomerace (a díky nedávno dokončenému úseku Pražského okruhu i část segmentu jižního), má Brandýsek dobré předpoklady pro rozvoj obytné funkce. Je to podpořeno i poměrně širokou nabídkou občanské vybavenosti a napojením na všechny potřebné infrastrukturní sítě. Brandýsek je v současné době, i díky historickému průběhu urbanizace Kladenska, poměrně kompaktním sídlem. Ač procentní zastoupení přírodních ploch tomu přímo nenaznačuje, v řešeném území se nachází poměrně kvalitní a cenné přírodní prvky (které jsou z větší části součástí ÚSES) a které mimo jiné zvyšují atraktivitu území pro bydlení. Brandýsek je i přirozeným místním spádovým centrem pro nejbližší obce (Cvrčovice, Třebusice, Důl Theodor, Želenice a případně Stehelčevy). Navíc, proces suburbanizace v pražském regionu stále pokračuje a ač byl zpomalen finanční krizí, přesto lze počítat s jeho pokračováním – zejména z důvodu pokračující výstavby dopravních staveb v širším regionu (další úseky R7, výstavba silnic v okolí Kladna). Všechny tyto argumenty vedou k závěru, že výstavba bydlení v Brandýsku je perspektivní. Se zvýšeným populačním potenciálem lze předpokládat, že se v obci vyplatí provozovat i další obchody či služby.

Výstavba v konkrétních zastavitelných lokalitách ve všech případech navazuje na stávající zástavbu.

- V lokalitě Čabárna je tato zástavba těsně za hranicí k.ú., ale výstavba v této ploše (Z1a) souvisí s rozvojem ekocentra a souvisejících naučných a rekreačních aktivit.
- Plochy Z2 pokračují v zástavbě podél jedné z urbanistických os – ulici Švermovské (z důvodu návaznosti na zastavěné území byla plocha Z2b upravena). Plocha Z3e doplňuje návrhové plochy mezi Brandýskem a Cvrčovicemi a navazuje tak na koncepci rozvoje, založenou v platném ÚPnSÚ. Lze přitom důvodně předpokládat, že lokality Z2a a Z3c, Z3d a Z3e nebudou plně zastavěny, neboť jimi prochází řada infrastrukturních sítí s jejich ochrannými pásmy, které rozvoj v rámci těchto ploch do určité míry omezují (anebo, v případě přeložek, prodražují).
- V plochách Z2b, Z3a, Z3b a Z4 je omezena výstavba faktem, že se tyto plochy nacházejí v potoční nivě, jíž prochází regionální ÚSES a navíc hrozí možnost záplavy území.
- Plocha Z13 umožňuje výstavbu dvou RD na konci Višňovky – ve stávající zahradě.
- Plocha Z14c je snadnou využitelnou zastavitelnou plochou, nacházející na horní hraně údolí, tj. s atraktivním výhledem do krajiny, ale i vedle navrhované plochy rekreačního parku/biocentra. Tato plocha je mnohem lépe využitelná než sousedící plochy Z14a a Z14b, které se nacházejí v náročných terénních poměrech (prudký svah, strž), jež zhoršují i jejich dopravní obslužnost.
- Plocha Z15 je největší z nově přidaných lokalit. I proto ji bylo navrženo rozdělit do několika částí: Z15a a Z15b patří mezi plochy vymezené k zastavění již v ÚPnSÚ – jde však o náročnější a méně atraktivní plochy, jež se nachází v zatáčce silnice III/00712. Plocha Z15c byla z větší části též vymezena k zastavění v ÚPnSÚ, nově k ní bylo přičleněno 0,72 ha podél silnice. Zde byla zároveň vymezena komunikace, zpřístupňující největší plochu Z15d. Tuto plochu je možné zastavět až ve druhé etapě (tj. po využití víc než 70% ploch Z14 + Z15b), což je odůvodněno velikostí plochy, ale i její okrajovou polohou v rámci Brandýsku (horší dostupnost občanské vybavenosti, delší přípojky inženýrských sítí) a dopadem na krajinný ráz (plocha zasahuje daleko za horní hranu údolí, tj. do polohy kde je historicky dominantní zemědělská funkce, ale je více exponovaná i v dálkových pohledech). Využití plochy Z15d je z důvodu její velikosti dále podmíněno vypracováním a schválením územní studie US1.

C.3.2) Odůvodnění transformace stávajícího územního plánu

Vzhledem k požadavkům na strukturu, členění i obsah územního plánu, vyplývajícím ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a souvisejících vyhlášek (zejména vyhlášky č. 500/2006 a 501/2006 Sb.), byla provedena transformace stávajícího ÚPnSÚ.

V první fázi byla na podkladu katastrální mapy aktualizována hranice zastavěného území a správně vymezeny plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní (které jsou nyní pouze pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL). Hranice zastavitelného území byla převzata z platného ÚPnSÚ a rozšířena o lokality určené v Zadání k zařazení do zastavitelných ploch. Následně byly v závislosti na poloze v území podrobněji rozčleněny plochy, nacházející se v zastavěném a zastavitelném území a stanoveny jejich regulativy, definující hlavní, přípustné a případně podmíněně přípustné využití, včetně podmínek prostorového uspořádání. Obdobným způsobem byly rozčleněny nezastavitelné plochy a taktéž definovány jejich regulativy.

V zastavěném území byla nejprve identifikována základní komunikační struktura obce – spočívající ve vymezení 3 typů veřejných prostranství, skrze něž probíhá pohyb obyvatel po obci. Základní strukturu tvoří urbanistické osy (plochy PV), na něž navazují ulice (plochy PU), sloužící k napojení a obsluze všech objektů a funkčních ploch. Struktura veřejných prostranství je doplněná o veřejnou zeleň (plochy PZ), u níž byly rozlišeny plochy funkční a navrhované. Co se týče vlastních zastavitelných ploch, klíčovou úlohu pro fungování obce má občanské vybavení a plochy výroby. Plochy občanského vybavení jsou dle ÚPnSÚ rozlišeny na veřejnou infrastrukturu (tj. objekty provozované z veřejných zdrojů – plochy OV – sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.), na tělovýchovná a sportovní zařízení (plochy OS) a plochy hřbitovů (OH). Obytná území byla v závislosti na své poloze vůči urbanistickým osám rozčleněna na plochy smíšené obytné, nacházející se v centru obce a případně sousedící s těmito urbanistickými osami, a na plochy bydlení. V rámci smíšených obytných ploch (SC, SV) je kromě bydlení umístěno (a je vhodné tam umístit) i další občanské vybavení (zpravidla komerční – tj. obchody a služby). Situování smíšených ploch podél urbanistických os je odůvodněno jejich atraktivitou pro komerční využití (aby byly obchody vidět a zároveň aby příliš nenarušovaly čistě obytné plochy). Plochy bydlení (BI, BV) se nacházejí v okrajovějších a hůře dopravně dostupných částech obce, obvykle v návaznosti na přírodní prvky. Jak plochy bydlení, tak plochy smíšené obytné jsou rozděleny na dva typy podle intenzity využití (tj. podle povolené podlažnosti a míra zastavění), přičemž v centru obce a podél urbanistických os je umožněno intenzivnější využití. Pro zaměstnání obyvatel mají zásadní význam plochy výroby, kterých je v Brandýsku pouze několik na okraji obce (v dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu) a jsou určeny pro nerušící výrobu a skladování (plochy VN). V zastavěných a zastavitelných plochách se dále nacházejí plochy technické vybavenosti (TI), plochy nezastavitelných zahrad a sadů (ZS) a rekreačně-zemědělské plochy zahrádkářských kolonií (RZ).

Co se týče využití jednotlivých ploch, transformační území dolu Michal (v ÚPnSÚ plocha O4) bylo zařazeno mezi plochy přestavby (P1) a vzhledem k jeho charakteru a poloze v území je v kategorii ploch SC, které umožňují intenzivní a zároveň poměrně široké možnosti využití. Intenzita využití zastavitelných ploch, nacházejících se v nivě Týneckého potoka (Z2b, Z3a, Z3b a Z4) byla omezena počtem přípustných staveb rodinných domů, případně vyšším koeficientem zeleně – z důvodu průchodu regionálního biokoridoru touto nivou, ale též díky riziku záplav a možnosti rozlivu vod.

Plochy nacházející se mimo zastavěné a zastavitelné území (tj. plochy nezastavitelné), jsou rozčleněny na plochy intenzivní zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (NZ), na plochy lesní (NL – plochy PUPFL) a plochy přírodní (NP), jež představují zejména nelesní plochy ÚSES. Smíšené plochy nezastavěného území (NS) zahrnují jak plochy extenzivní zemědělské produkce (tj. trvalé travní porosty), tak plochy důležité pro ekologickou stabilitu krajiny (remízky, zamokřené plochy, lesní společenství mimo PUPFL) – a nahrazují i v ÚPnSÚ přítomné „ostatní plochy“.

I v nezastavěném území se nacházejí plochy zahrad a sadů (ZS) – zde jsou však před zahradami preferovány sady. Zastavěným i nezastavěným územím pak procházejí liniové plochy – jak vodní a vodohospodářské (W), tak plochy dopravní infrastruktury (silniční – DS, železniční – DZ).

Zvolené barevné schéma vychází z metodiky MINIS. V zelených odstínech jsou veškeré plochy přírodního charakteru, červeně plochy obytné, v odstínech fialové a růžové je občanská vybavenost a smíšené obytné plochy. Sytější barvy jsou používány pro plochy s intenzivnějším využitím.

C.3) Doprava

Řešeným územím prochází železniční trať 093 (Kralupy nad Vltavou – Kladno), s železniční stanicí Brandýsek na jihovýchodním okraji obce, je využívána pro regionální dopravu a poskytuje poměrně kvalitní spojení do obou měst.

Základní struktura silniční dopravy v území je stabilizovaná:

- Územím obce prochází rychlostní komunikace R7 (Praha – Slaný – Louny – Chomutov) v kategorii S 24,5/100. Nejbližší mimoúrovňové křižovatky jsou Bouchalka (u obce Stehelčevy – km 9) a Knovíz (km 18).
- Samotný Brandýsek je na silniční síť napojen pouze komunikacemi III. třídy. Nejvýznamnější je silnice III/00712 (Stehelčevy – Brandýsek – Knovíz), která zajišťuje napojení na R7 a tedy i na nadřazenou silniční síť. Směrem na Kladno vedou dvě přibližně stejně významné komunikace: III/10140 (Brandýsek – Cvrčovice – Kladno-Vrapice) a III/2388 (Brandýsek – Kladno-Švermov).
- Méně významné jsou komunikace III/23642 (Brandýsek – Theodor – Pchery – Třebichovice) a III/10142 (Brandýsek – Třebusice – Zvoleněves – Žižice). Minimálně využívaná je pak silnice III/10141 (Brandýsek – Kladno-Vrapice).
- V jihovýchodním cípu území se nachází čerpací stanice pohonných hmot.

Úpravy silniční sítě se v návrhovém horizontu územního plánu nepředpokládají.

V ÚPnSÚ Brandýsek byl zanesen návrh nové mimoúrovňové křižovatky – sjezd z rychlostní silnice R7. Jelikož tato stavba není součástí platné nadřazené územní dokumentace (ÚP VÚC Pražského regionu), byla z návrhu (na základě stanoviska ministerstva dopravy) vypuštěna. Přesto však byla ponechána alespoň jako územní rezerva (plocha R1) – pro případ, že by tato stavba byla schválena v příslušné územně plánovací dokumentaci (tj. v ZÚR střeďočeského kraje).

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- Dálnice, rychlostní komunikace, rychlostní místní komunikace:
100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu
- Silnice II. a III. třídy:
15 m od osy vozovky

C.4) Technická infrastruktura

Územím obce Brandýsek prochází několik nadřazených sítí technické infrastruktury, jejichž vedení je stabilizované, zanesené ve výkresové dokumentaci a popsáno v kap. D.3 územního plánu, popřípadě v kap. A.2 tohoto odůvodnění.

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnuty limity využití území, které souvisí s technickou infrastrukturou.

C.4.1) Elektrická energie

Trasy vedení VN a VVN, poloha a množství trafostanic jsou stabilizované.

Řešeným územím prochází v prostoru mezi Brandýskem a Cvrčovicemi nadzemní vedení VVN 110 kV.

Pro zásobování elektrickou energií nově definovaných zastavitelných územích jsou navrženy celkem 2 nové trafostanice 22/0,4 kV, napojené na stávající trasy podzemním kabelem.

Bilance potřeby elektrické energie v obci Brandýsek

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	601	6	3606
návrh	1273		7635

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 220 Kv do 400 Kv 20 (25) m
- U napětí nad 110 Kv do 220 kv 15 (20) m
- U napětí 1 – 35 Kv 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí do 110 Kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

C.4.2) Zásobování plynem

Východně od Brandýska vede VTL plynovod Praha-Slaný (DN 300), na nějž je přes regulační stanici připojen Brandýsek a blízké obce (Cvrčovice, Třebusice, Důl Theodor). Prakticky celá obec je plynofikována pomocí středotlakého (STL) plynovodu.

S plynofikací se počítá i v zastavitelných plochách.

Bilance potřeby plynu v obci Brandýsek

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	601	2.5	1503	3500	2 103 500
návrh	1273		3181		4 453 909

C.4.3) Vodní hospodářství

potřeba vody na obyvatele $q = 158 \text{ l/os./den}$

koef. denní potřeby $kd = 1.5$

koef. hodinové potřeby $kh = 1.8$

Bilance potřeby pitné vody v obci Brandýsek

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1753	276.97	3.21	415.46	4.81	8.66
návrh	3920	619.40	7.17	929.10	10.75	19.36

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

C.5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Brandýsku byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území, s důrazem na zachování stávajících přírodních hodnot, které jsou zároveň předpokladem zachování vysoké kvality bydlení v Brandýsku. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

C.5.1) Životní prostředí

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává významnou veřejnou zeleň v obci (PZ, ZS, NS)
- rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití, zajišťuje ochranu potoční nivy před zastavěním
- zachovává stávající lesní plochy (NL) a další plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (NS, NP)

Územní plán dále navrhuje několik opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- v návrhových plochách bydlení požaduje minimální podíl veřejné zeleně a omezuje maximální možný podíl zpevněných ploch
- navrhuje doplnit liniovou zeleň podél komunikací a cest

C.5.2) Hospodářský rozvoj

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- jsou zachovány stávající výrobní plochy, přičemž jejich regulativy umožňují řadu využití, po kterém lze předpokládat poptávku v zázemí Pražského regionu

Územní plán navrhuje několik opatření k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- V rámci zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení je možné umisťovat i řadu drobných komerčních činností – rozvoji místního podnikání je tak kladeno minimum překážek, smíšené obytné plochy jsou při tom umístěny podél hlavních urbanistických os, což zajišťuje jejich atraktivitu (pro umisťování obchod, služeb apod.)
- stávající výrobní plochy je možno v přiměřeném rozsahu rozšířit
- výstavba v obytných plochách a následný migrační přírůstek obyvatel je předpokladem pro zvýšení celkové kupní síly – což umožní zřízení nových obchodů a služeb
- přestavba nedostatečně využívaných ploch (plocha P1) má potenciál zlepšit celkový obraz obce, který tyto částečně zdevastované plochy zhoršují

C.5.3) Soudržnost společenství obyvatel území

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, které umožňují běžné každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním popsáním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj, identita obce byla historicky spojena s industriální výrobou, na níž i v současné době poukazuje řada staveb v území, z nichž některé jsou i památkově chráněné

C.6) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Brandýsku je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán Brandýska chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou stručně popsány v kap. B návrhu ÚP a podrobněji v tomto Odůvodnění (kap. C.1.2) a promítnuty do podmínek využití plochy přestavby P1.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

C.7) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v územním plánu Brandýska použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy sídelní zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (zejména nezastavitelné zahrady či sady). Podmínky pro tyto plochy zaručují zejména jejich ochranu před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Z projednaného Zadání ÚP Brandýsku nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E.1) Zemědělský půdní fond

Celkem je územním plánem Brandýska dotčeno 67,13 ha ploch zemědělského půdního fondu, z toho nově vymezených zastavitelných ploch je 20,65 ha.

E.1.1) Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z1a	BV	V	1.31.51	100.0%	0.27	0.27
Z1b	TI	V	1.31.51	84.6%	0.11	0.13
		V	1.71.01	15.4%	0.02	
Z2a	BV	II	1.01.10	26.2%	1.21	4.62
		IV	1.08.40	73.8%	3.41	
Z2b	BV	V	1.71.01	100.0%	0.54	0.54
Z3a	BV	II	1.01.10	3.0%	0.02	0.67
		V	1.71.01	97.0%	0.65	
Z3b	BV. DS	V	1.71.01	100.0%	0.76	0.76
Z3c	BV	II	1.01.10	94.3%	2.49	2.64
		V	1.71.01	5.7%	0.15	
Z3d	SC, BV, OS	II	1.01.10	42.2%	2.66	6.31
		V	1.31.11	56.1%	3.54	
		V	1.71.01	1.7%	0.11	
Z3e	BV	II	1.01.10	6.0%	0.21	3.51
		IV	1.30.11	77.8%	2.73	
		V	1.31.51	13.4%	0.47	
		V	1.71.01	2.8%	0.10	
Z4	SC, PU	II	1.01.10	2.2%	0.02	0.89
		V	1.71.01	97.8%	0.87	
Z5a	SV	V	1.31.11	100.0%	1.64	1.64
Z5b	BV	I	1.01.00	18.6%	0.54	2.91
		V	1.31.11	81.4%	2.37	
Z5c	BV	IV	1.31.51	69.2%	2.13	3.08
		V	1.31.11	30.8%	0.95	

označení	navržené využití	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha
Z6	BV	I	1.01.00	100.0%	0.42	0.42
Z7a	VN	I	1.01.00	100.0%	0.63	0.63
Z7b	VN	I	1.01.00	100.0%	0.68	0.68
Z8	BI, PU	I	1.01.00	100.0%	1.63	1.63
Z9	BI	II	1.01.10	100.0%	3.48	3.48
Z10a	BI	II	1.01.10	100.0%	4.42	4.42
Z10b	BV	II	1.01.10	100.0%	1.84	1.84
Z11	SV, BV	IV	1.05.11	42.6%	1.06	2.49
		V	1.33.11	51.0%	1.27	
		V	1.71.01	6.4%	0.16	
Z12	SV, BI, BV, PU	IV	1.05.11	95.7%	6.46	6.75
		V	1.41.67	4.3%	0.29	
Z13	BV	V	1.41.67	100.0%	0.22	0.22
Z14a	BV, PU	IV	1.08.40	94.6%	0.87	0.92
		V	1.41.67	5.4%	0.05	
Z14b	BV	IV	1.08.40	73.8%	0.59	0.80
		V	1.41.67	26.3%	0.21	
Z14c	BV	III	1.19.01	65.8%	2.66	4.04
		IV	1.08.40	23.3%	0.94	
		IV	1.19.11	10.9%	0.44	
Z15a	BV	III	1.19.01	33.3%	0.18	0.54
		IV	1.08.40	1.9%	0.01	
		V	1.41.67	64.8%	0.35	
Z15b	BV	III	1.19.01	100.0%	0.20	0.20
Z15c	BV, PU	III	1.19.01	100.0%	2.27	2.27
Z15d	BV	III	1.19.01	100.0%	7.53	7.53
WD1.2	DS	V	1.71.01	100.0%	0.11	0.11
WD1.2	DS	V	1.71.01	100.0%	0.08	0.08
WD2.2	PU	V	1.71.01	100.0%	0.08	0.08
WD2.4	PU	V	1.31.11	66.7%	0.02	0.03
		V	1.71.01	33.3%	0.01	

E.1.2) Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 1 3,90 ha (5,8 %)
- třída ochrany 2 16,35 ha (24,4 %)
- třída ochrany 3 12,84 ha (19,1 %)
- třída ochrany 4 18,64 ha (27,8 %)
- třída ochrany 5 15,10 ha (22,9 %)

E.1.3) Odůvodnění záborů

Nově definovaných zastavitelných ploch je cca 30% z celkové výměry, většina zastavitelných ploch tak byla pouze přejata z platného ÚPnSU Brandýsek.

Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny dle Zadání ÚP Brandýska a zohledňují požadavky na rozvoj obce v zázemí hlavního města Prahy. Z těchto ploch je 1/3 (tj. plocha Z15d) podmíněna prověřením územní studií (zařazena do ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování).

Z nově definovaných zastavitelných ploch jich je většina ve III. a IV. třídě ochrany ZPF, pouze menší části ploch Z2a a Z3e jsou ve II. či V. třídě ochrany.

účel záboru	ha	%
zast. plochy - bydlení + smíšené obytné plochy (stávající plochy):	44.66	66.5%
zast. plochy - bydlení (nově vymezené plochy):	20.43	30.9%
zast. plochy - výroba + technická infrastruktura:	1.44	2.1%
dopravní infrastruktura:	0.30	0.4%

E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán Brandýska nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Do ochranného pásma lesa zasahují zastavitelné plochy Z1b, Z5b, Z5c.

F) POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANA

F.1) Řešení požadavků civilní ochrany

Brandýsek je zahrnut v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Brandýska dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Brandýsek se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Brandýsek není zahrnut v žádné zóně havarijního plánování.

F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou tyto ubytování v objektu základní školy.

F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu, případně základní školy.

F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje z vodojemu nad obcí (v případě přerušení dodávky vody nutno zajistit šetrnou spotřebu), v případě nepoužitelnosti vodojemu se počítá se zásobováním cisternami.

Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

F.2) Požární bezpečnost

V obci je organizován sbor dobrovolných hasičů (SDH Brandýsek). Jednotka se skládá z občanů Brandýska i přilehlých obcí.

Nejbližší hasičský záchranný sbor se nachází v Kladnu.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje vodojem nad obcí (v rámci nadřazené vodárenské soustavy). Další zdroj požární vody je rybník pod Čabárnou.

Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu.

F.3) Systém varování obyvatelstva

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.