



01-2012

ÚZEMNÍ PLÁN BRANDÝSKA



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 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANDÝSKA :

A) Řešené území a vymezení zastavěného území	3
B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
C.3) Systém sídelní zeleně	6
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	6
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	7
D.1.1) Veřejná prostranství.....	7
D.1.2) Občanské vybavení.....	7
D.2) Dopravní infrastruktura.....	8
D.2.1) Silniční doprava.....	8
D.2.2) Hromadná doprava.....	9
D.2.3) Doprava cyklistická a pěší.....	9
D.3) Technická infrastruktura	10
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	10
D.3.2) Zásobování plynem.....	10
D.3.3) Vodní hospodářství.....	10
D.3.4) Nakládání s odpady.....	11
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	11
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	11
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	12
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	12
E.4) Prostupnost krajiny	17
E.5) Protierozní ochrana	17
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	17
E.7) Rekreace	17
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	17
E.8.1) Geomorfologie	17
E.8.2) Ložiska surovin.....	18
E.8.3) Chráněná ložisková území	18
E.8.4) Poddolovaná území	18
E.8.5) Stará důlní díla	18
E.8.6) Sesuvná území	18
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	19
Vymezení některých pojmů	19
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
Plochy bydlení.....	21
Plochy smíšené obytné	22
Plochy rekreace	23
Plochy občanského vybavení	24
Plochy výroby a skladování	25
Plochy technické infrastruktury	26

Plochy veřejných prostranství	26
Plochy dopravní infrastruktury	27
Plochy zeleně	28
Plochy vodní a vodohospodářské	29
Plochy zemědělské	29
Plochy lesní	29
Plochy přírodní	30
Plochy smíšené nezastavěného území	31

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	32
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	32
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	33
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	33

H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
4	Technická infrastruktura	1:5000

A) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Brandýsek, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
609285	Brandýsek	390 ha	532118	Brandýsek	Středočeský kraj

Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností a zároveň s pověřeným obecním úřadem Kladno.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP), aktualizováno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30.4.2010.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro rozličné lidské aktivity (urbanizaci), s čímž souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití území.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

Struktura řešeného území je určena jak terénní konfigurací, tak dopravně-komunikační infrastrukturou, která propojuje urbanizované území obce Brandýsek se širším okolím.

Přírodní osu území tvoří údolní niva Týneckého potoka, jež bude i nadále zachována jako biokoridor. Veškeré lesní porosty, nacházející se především na terénních hranách, stejně jako další krajinná zeleň patří mezi stabilizované plochy.

Centrum Brandýsku se nachází v místě křížení hlavních komunikačních os (ul. Slánská a ul. Švermovská). Tyto ulice zároveň tvoří hlavní urbanistické osy. Centrum obce, kde je kromě bydlení soustředěna i většina společensky i ekonomicky významných aktivit, je navrženo k mírné intenzifikaci. Území okolo bývalého dolu Michal je navrženo k přestavbě na sekundární centrum obce. Podél urbanistických os se nachází smíšené obytné plochy, kde jsou kromě bydlení soustředěny i obchody, služby a občanská vybavenost. Ostatní urbanizované plochy jsou převážně obytné. Samostatné výrobní plochy se nacházejí pouze na jihovýchodním okraji území.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení se řídí principem doplňování volných ploch v prostoru mezi zastavěným územím a dále rozšiřováním obce v návaznosti na stávající zástavbu. V nejrozsáhlejší rozvojové ploše severně od centra je požadováno pořízení územní studie. Intenzita a rozmanitost využití je největší podél urbanistických os a směrem k okraji obce klesá, stejně jako klesá směrem k severní terénní hraně.

Investiční prostředky obce je třeba směřovat především do současné době zastavěného území: do zvýšení kvality veřejných prostranství v centru a v urbanistických osách, 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 vybudování stezek pro cyklisty a pěší se sloučeným provozem, vymezení procházkových okruhů a pěších tras v krajině.

Využití krajiny je stabilizované a to dvojího druhu: jednak je to intenzivní zemědělské využití (především severní část území). V údolí Týneckého potoka jsou pak soustředěny přírodě blízké ekosystémy, důležité pro ekologickou stabilitu krajiny (lesy, vodní toky a údolní niva), na něž navazuje méně intenzivně využívaná zemědělská půda, rozčleněná krajinnou zelení. Toto území je hodnotné i z hlediska krajinného rázu, ale úzce souvisí též s kvalitou bydlení v Brandýsku (kladný vliv na mikroklima v obci, využití pro každodenní rekreaci obyvatel, procházky či pobyt dětí v

přírodě). Na pomezí sídla a krajiny jsou plochy zahrad a zahrádkářských kolonií, jež mají převážně kladný dopad na krajinný ráz, ale zároveň je třeba zabránit jejich přeměně na obytná území.

Lokalita Čabárna na západním okraji území hostí ekocentrum a další rekreačně-vzdělávací aktivity. S rozvojem této lokality souvisí i vymezení menší plochy pro výstavbu rodinných domů.

V Brandýsku se nacházejí 2 nemovité kulturní památky:

Památky zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Památky	Památkou od
18015/2-457	vodovodní přivaděč zbytky vodovodu, archeologické stopy	3.5.1958
11146/2-4326	uhelný důl hlubinný Michal (Michael) - areál těžní věže	9.2.1996

V obrazu obce se uplatňuje zejména těžní věž, tvořící dominantu celé obce ; upomíná tak na industriální minulost Brandýska, jež je důležitou složkou místní identity. Zachování této dominanty a jejich územních souvislostí je klíčovým prvkem v ochraně hodnot území. Hodnotná je i pravidelná uliční struktura Brandýské kolonie, navazující na areál bývalého dolu a železniční stanici. Přestavba plochy P1 musí tyto hodnoty respektovat, anebo je tvůrčím způsobem rozvinout. Při přestavbě plochy P1 je nutno dbát na urbanistické ztvárnění veřejných prostranství a veřejné zeleně a stejně tak tematizovat zapojení (zpřístupnění) v současné době neveřejné, sadovnický založené okrasné zahrady někdejší soukromé nemocnice pod areálem jámy Michal.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce popisuje strukturu urbanizovaných (zastavěných) ploch a způsob jejich rozvoje. Následuje výčet ploch, v nichž je navržena změna využití, a dále stručná charakteristika struktury zeleně v sídle.

C.1) Urbanistická koncepce

Historické jádro osídlení se nachází na levém břehu Týneckého potoka, v místě kde tento tok překonává (už ve středověku používaná) cesta z Prahy do Slaného – dnešní ulice Slánská. Ta je i nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci, zejména v úseku od kina ke křižovatce s ulicí Švermovskou. Zde se nachází urbanistické jádro obce a největší ohnisko aktivit: je zde situována většina obchodů, služeb a občanského vybavení. Územní plán navrhuje rozvoj tohoto centra formou mírné intenzifikace využití stávajících smíšených obytných ploch (SC), což je třeba doprovodit zvýšením kvality a využitelnosti veřejného prostoru.

Z jádra obce v současnosti vedou dvě hlavní urbanistické osy (plochy PV): zhruba západním směrem je to ulice Švermovská a jihovýchodním směrem jde, po překročení potoka, ulice Slánská. Obě ulice je třeba považovat za významné veřejné prostory, investovat do jejich urbanistického ztvárnění (opatření ke zklidnění dopravy, vymezení prostor pro pěší a cyklisty, výsadba a údržba zeleně, umístění mobiliáře) a situovat v nich další obchody, služby a občanské vybavení. Ekonomicky a společensky významné aktivity je tedy navrženo koncentrovat do těchto ulic (plochy SV). Za potenciální třetí urbanistickou osu obdobného charakteru je třeba považovat ulici Ke Třebušicům, podél níž jsou též navrženy plochy smíšené obytné (SV).

Území okolo bývalého dolu Michal je navrženo k přestavbě na sekundární centrum obce (plocha P1). Je zde potenciál pro vybudování kvalitního veřejného prostranství, nachází se zde vlaková a autobusová zastávka, ale poblíž jsou i jediné výrobní plochy v obci. Je navržena intenzifikace využití tohoto území formou smíšených obytných ploch (SC), jejichž architektonická podoba bude vycházet z tvarosloví industriální architektury. Okolo tohoto centra jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení střední intenzity (BI).

Středně intenzivní plochy bydlení (BI) jsou navrženy též východně od centra obce. V okrajových částech obce jsou pak navrženy plochy bydlení venkovského (BV), s nejmenší intenzitou využití (na větších pozemcích).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území je vymezena 1 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
P1	4,07	SC, PV, PU, PZ	Respektovat urbanistické hodnoty popsané v kap. B

Návrh vymezuje celkem 15 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1a	0.27	BV	0,39	
Z1b	0.12	TI		
Z2a	4.63	BV, BI	5,17	Respektovat podmínky správce vodního toku, příslušného vodoprávního úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.
Z2b	0.54	BV, DS		
Z3a	0.67	BV	13,89	Respektovat podmínky správce vodního toku, příslušného vodoprávního úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.
Z3b	0.76	BV, DS		
Z3c	2.63	BV		
Z3d	6,31	SC, BV, OS		
Z3e	3.52	BV, ZS		
Z4	0.90	SC, OV, PU	0,90	Koeficient zeleně 50% Respektovat podmínky správce vodního toku, příslušného vodoprávního úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.
Z5a	1.64	SV	7,70	
Z5b	2.98	BV		
Z5c	3.08	BV		
Z6	0.42	BV	0,42	V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z7a	0.63	VN	1,31	
Z7b	0.68	VN		
Z8	1.64	BI	1,64	V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z9	3.48	BI	3,48	
Z10a	4.42	BI	6,26	
Z10b	1.84	BV		

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z11	2.51	SV, BV, PU	2,51	
Z12	6.75	SV, BI, BV, PU	6,75	
Z13	0.22	BV, PU	0,22	V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z14a	0.96	BV, PU	5,80	V místech, kde plochou prochází biokoridor je možné umisťovat pouze nezbytné liniové prvky dopravní a technické infrastruktury (vedené zhruba kolmo na směr biokoridoru), nikoli stavby. Na polovině plochy BV je umožněna též výstavba řadových domů a minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků je snížena na 600 m ² .
Z14b	0.81	BV		
Z14c	4.03	BV, ZS		
Z15a	0.54	BV	10,56	V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
Z15b	0.22	BV		
Z15c	2.27	BV, PU		
Z15d	7.53	BV		Územní studie US1 V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. V Brandýsku je sídelní zeleň tvořena plochami nezastavitelných zahrad (ZS), zelení na veřejných prostranstvích (PZ) a zahrádkářskými koloniemi (RZ). Významná část sídelní zeleně se dále nachází v rámci ploch bydlení (BI, BV), smíšených obytných ploch (SC, SV) a ploch občanského vybavení (OV), v nichž je vždy definován koeficient zeleně, který určuje minimální podíl zeleně v rámci každého stavebního pozemku.

Sídelní zeleň významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území – a přímo navazuje na zeleň v krajině, představovanou plochami lesními (NL), přírodními (NP) a smíšenými (NS), jež přímo souvisí s plochami vodními a (W).

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

Z hlediska vzájemné provázanosti těchto problematik je veřejná infrastruktura je tvořena „sítěmi“ s „uzlovými body“.

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídla: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Těžiště společenských a ekonomických aktivit se nachází v centru Brandýska, stejně jako většina občanského vybavení.

Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravní a čistírny vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy).

I páteřní trasy jsou však vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení. Brandýsek leží prakticky v trase jednoho takového páteřního koridoru, vedoucího od Prahy na severozápad: Východně od Brandýsku vede rychlostní komunikace R7 a vysokotlaký plynovod, západně pak vedení velmi vysokého elektrického napětí, dálkový vodovodní přivaděč a radioreléový paprsek.

Úkolem pro územní plánování je zajistit napojení každé plochy na sítě a uzly, které souvisí s využitím příslušné plochy, ale zároveň eliminovat, či alespoň omezit negativní vlivy, které s provozem řady sítí a uzlů souvisí (což indikují různá ochranná, bezpečnostní a hygienická pásma).

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v širším smyslu jsou veškeré prostory mezi domy (a mezi ploty) v zastavěném území i zastavitelných plochách, které jsou přístupné komukoli bez omezení. Územní plán vymezuje 3 typy veřejných prostranství: centrum obce a hlavní urbanistické osy (PV), veřejnou zeleň (PZ) a ulice a obytné zóny (PU). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny pouze ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz, a jsou relaxačním a společenským prostorem. Takovýchto prostranství má Brandýsek minimum. Funkční je pouze parkově upravená plocha u autobusové zastávky Brandýsek-žel.st. a plácek u cesty mezi fotbalovým hřištěm a hřbitovem.

Územní plán navrhuje následující nové plochy veřejných prostranství: parčík a menší veřejná prostranství před bývalým dolem Michal (v ploše přestavby P1), plochu veřejné zeleně na terénní hraně severně od centra, jako parčík s dětským hřištěm je navržena plocha mezi ČOV a navrhovanými zastavitelnými plochami. K rozšíření je v souvislosti s nárůstem zastavitelných ploch navržena též plocha veřejné zeleně u cesty ke hřbitovu. Charakter veřejných ploch má i část území v lokalitě Čabárna.

Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. Nejmenší šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m, při jednosměrném provozu 10 m.

D.1.2) Občanské vybavení

Obec Brandýsek má svou mateřskou a základní školu. K mateřské škole patří rozlehlá zahrada s altánkem. Základní škola má tři pavilony a celkovou kapacitu 400 žáků. Zabezpečuje výuku nejen pro brandýské žáky, ale i pro žáky z okolních obcí. Součástí školního areálu je jídelna a dobře vybavená posilovna, kterou mohou využívat všichni obyvatelé. Pro starší občany je v obci dům s pečovatelskou službou pro 20 obyvatel.

V Brandýsku je dále zdravotní středisko a lékárna. Ve zdravotním středisku ordinují dva lékaři pro dospělé, dětská lékařka, zubní lékařka a jeden den v týdnu přijíždí gynekolog ze Slaného. Všechna oddělení poskytují péči i občanům z okolních obcí. Výše zmíněné stavby se nacházejí v plochách OV. V lokalitě Čabárna na západním okraji území je záchranná stanice pro zraněné živočichy a městem Kladnem nedávno vybudované ekocentrum. K těmto zařízením přiléhá plocha přírodovědeckého parku.

Z komerční vybavenosti se v Brandýsku vyskytuje např. několik obchodů se smíšeným zbožím, drogistické zboží, prodejna s topnou technikou, vodohospodářská firma.

Co se týče sportu, v obci je organizován fotbalový oddíl FK Brandýsek a Asociace sportu pro všechny. Řadu aktivit provozuje též Sbor dobrovolných hasičů. Nedávno byly v obci vybudovány tenisové kurty. Fotbalové hřiště i kurty jsou jižně od Olšan na okraji potoční nivy (plochy OS). *Rekreace v krajině je popsána v kap. E.7.*

Mezi plochy občanského vybavení je zařazen i hřbitov (plocha OH), nacházející se mezi Brandýskem a Cvrčovicemi.

Nové samostatné plochy občanského vybavení nejsou v návrhu ÚP vymezeny. Občanské vybavení, obchody a služby je však možno umísťovat v rámci smíšených obytných ploch (SC, SV), které jsou vymezeny podél hlavních urbanistických os.

D.2) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura slouží k přepravě lidí a zboží. Základem komunikačního systému v řešeném území je infrastruktura ulic a veřejných prostranství, jejichž součástí jsou jak silnice, které Brandýsek propojují s širším územím, tak chodníky, krajnice a pěšiny, sloužící především k pohybu lidí po obci. K napojení Brandýsku na širší území slouží také hromadná doprava, fungující na principu přestupních uzlů, jimiž jsou autobusové zastávky a železniční stanice.

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1) Páteřní dopravní síť

Základní dopravní struktura 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.

Všechny výše uvedené silniční trasy jsou v úsecích mimo zastavěné území zařazeny v kategorii ploch typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava.

Do plochy územních rezerv R1 jsou zařazeny území dotčené uvažovaným napojením silnice III/10142 na rychlostní komunikaci R7.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

Silnice III. třídy v obci zároveň fungují jako místní směrné komunikace a obvykle i tvoří hlavní urbanistické osy (plochy PV). Takovouto kombinaci funkčního využití musí stavební a šířkové uspořádání silnic respektovat – v urbanistických osách je třeba jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum a provést opatření pro omezení rychlosti v obci a pro zvýšení bezpečnosti chodců (přechody pro chodce s ostrůvky uprostřed, vymezení stání pro automobily tak, aby nepřekážely provozu vozidel ani chodců, umístění dopravních značek, sloupů a stromů mimo pruhy pro pěší).

Technický stav sběrných komunikací je pouze dostačující, silnice jsou na mnoha místech „záplatované“ a místy jsou náznaky vyjetých kolejí. Vzhledem k terénním poměrům jsou hlavní křižovatky sběrných komunikací poměrně problematické (ve svahu, v zatáčce, napojení pod ostrým úhlem). Díky rychlostní silnici R7 však územím neprojíždí mnoho tranzitní dopravy.

Rekonstrukce místních komunikací a křižovatek je navrženo provádět zároveň s úpravami veřejných prostranství tak, aby byly sladěny požadavky motoristické, cyklistické i pěší dopravy.

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PU), v nichž dopravní prostor tvoří částečně zpevněný asfaltový či šterkový povrch, místy doplněný i o chodník, či travnatý pás. Technický stav těchto komunikací a chodníků není příliš uspokojivý, částečně však souvisí s budováním technických sítí (především kanalizace). Ulice jsou poměrně často využívány pro parkování automobilů, šířkové uspořádání však toto využití obvykle umožňuje. Obslužné komunikace mají na mnoha místech charakter zpevněných polních cest s velmi skromným šířkovým uspořádáním (prakticky pouze jeden jízdní pruh bez chodníků) a lze je tedy kategorizovat jako komunikace nemotoristické (IV. třídy). Tyto komunikace se nacházejí především v horní části prudkého jižního svahu, tj. v oblasti zahrádkářských kolonií, ulice Ve Višňovce (na jejímž konci může být problém se s autem otočit) a historických jádrech Brandýsku a Olšan (ul. Postranní, V Chaloupkách, Pod Skálou, část ul. U Mateřské školy).

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je navrženo rekonstruovat do podoby obytných zón. Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je nezbytná realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či požadované územní studii a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrcích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

D.2.2) Hromadná doprava

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

V obci jsou 3 autobusové zastávky (Brandýsek-U kina/Škola, Brandýsek-žel.st., Brandýsek-Olšany) a jedna na jejím západním okraji (Cvrčovice-Čabárna)

Co se týče dopravní dostupnosti pomocí hromadné dopravy, preferovány jsou směry na Kladno (vlakem i busem 16-19 minut), Slaný (bus 16 minut) a Kralupy (vlak 17 minut). Taktéž Praha-Dejvická je v dosahu autobusu (30 minut).

D.2.3) Doprava cyklistická a pěší

V obci nejsou žádné cyklistické trasy ani stezky, a též značené turistické trasy se zde nenacházejí.

V zastavěných plochách je třeba řešit umístování pěších a cyklistických stezek, chodníků, cyklopruhů apod. v rámci daných prostorových možností. Podél frekventovaných komunikací musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m. Je navrženo vymežit stoupací cyklopruh na Slánské silnici (od centra na terénní hranu) a úsek mezi centrem a Višňovkou opatřit chodníkem.

Pro pěší i cyklistickou rekreaci v krajině se předpokládá využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest), přičemž nové trasy je možné podle potřeby zřízovat v rámci většiny druhů ploch.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

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

Napojení obce na elektrorozvodnou síť je zprostředkováno pomocí nadzemní sítě VN 22 kV – pomocí odboček z vedení Stehelčevy – Brandýsek – Podlešín. Brandýsek je plně elektrifikován, je zde 9 trafostanice 22/0,4 kV. Většina vedení VN je nadzemní, pouze jeden úsek v centru obce je veden v podzemním kabelu.

Pro zásobování elektrickou energií nově definovaných zastavitelných územích jsou navrženy celkem 2 nové trafostanice 22/0,4 kV, napojené na stávající trasy podzemním kabelem. Přesná poloha těchto trafostanic může být upřesněna v rámci územního řízení, či v rámci studií příslušných lokalit (US1).

D.3.2) 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.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Řešeným územím prochází v prostoru mezi Brandýskem a Cvrčovicemi vodovodní přivaděč Buštěhrad-Vinařice (ocel DN 500), který pitnou vodou zásobuje Brandýsek a okolní obce (Cvrčovice, Třebusice). Z objektů zásobování pitnou vodou je zde vodojem a čerpací stanice. Ve zvodni Týneckého potoka jsou dvě donedávna využívané studně, které slouží jako záložní zdroj pitné vody (jižně od centra Brandýska a u ČOV).

Naprostá většina domů ve vlastní obci Brandýsek je napojena na vodovod.

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 na zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Obec má postavenou čistírnu odpadních vod (ČOV), nacházející se na východním okraji Brandýska. Přečištěné vody jsou vypouštěny do Týneckého potoka. Čistírna je navržena s kapacitou 2200 EO.

Kanalizace je ve výstavbě, je převážně gravitační, s několika krátkými úseky kanalizace výtlačné a čerpací stanicí za kinem, která slouží k výtlačku splaškových vod z jižní části Brandýska (Brandýská kolonie) a Cvrčovic, které jsou též na zdejší ČOV napojeny.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci, jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy.

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů, v několika místech napojených do Týneckého potoka. V systému dešťové kanalizace není třeba nic měnit.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

Údolní niva Týneckého potoka slouží též k retenci vodě v krajině a pro rozliv v případě nadměrných srážek a proto je i nadále ponechána jako nezastavitelná.

D.3.4) Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír.

Obec provozuje skládku inertního odpadu, která dříve sloužila jako skládka komunálního odpadu.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Obec leží v široce rozevřeném údolí Týneckého potoka, zaříznutého do opukové tabule, má zhruba směr východ – západ. Severní svah údolí je poměrně prudký a jeho k jihu exponované svahy se suchomilnými porosty podél horní hrany vytvářejí typickou scenérii krajiny tohoto území. Xerotermní vegetace na prudkých k jihu obrácených svazích je specifickou složkou krajiny v širším kontextu krajiny.

Charakteristické pro celou oblast je i východo-západní směr vodotečí a zvrásnění krajiny : významnou krajinnou strukturou je potok s poměrně širokou podmáčenou nivou s loukami, rákosinami a břehovými porosty, podél převážně upraveného toku.

Mírné svahy údolí na pravém břehu potoka se severní expozicí jsou převážně členité zemědělské pozemky se sítí cest a mezí s porosty dřevin. Téměř polovina tohoto území byla v minulém územním plánu určena k zastavění.

Severní část řešeného území na plošině za údolní hranou je zemědělská krajina s kvalitní zemědělskou půdou členěnou do velkých celků, sahajících až na pohledový horizont.

Pohled do prostoru údolí nebo ze dna údolí na jeho hrany je základním pohledovým horizontem z parteru obce. Dle těchto pohledových vazeb by se měla řídit urbanistická koncepce sídla.

Krajina v řešeném území je rozčleněna reliéfem údolí, jehož struktury jsou zvýrazněny přírodně hodnotnými prvky (stráně s xerotermní vegetací, potok s břehovými porosty a nivními loukami, pásy lesa a meze zarostlé dřevinami). Je základním krajinným celkem a ohniskem přírodních i lidských aktivit. Údolí Týneckého potoka se táhne dále na západ až ke Kladnu-Švermovu. Na východ za rychlostní silnicí se údolí napojuje pod Budčí na údolí Zákolanského potoka a přechází v zemědělskou krajinu, jež tvoří rozsáhlou krajinnou oblast, tvořící pozadí pro menší krajinné celky.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území spočívá v udržování a kultivaci existujícího krajinného celku. Základem je zachování hranic tohoto celku, jimiž jsou lesní a dřevinné porosty na horních hranách údolí Týneckého potoka. Dále je třeba zachovat přírodní osu tohoto celku – Týnecký potok a s ním související břehové porosty, na něž navazuje mozaika podmáčených luk, rákosin, lesních porostů, propojená s okraji krajinného celku pásy mezí a alejí. Samotný Brandýsek

je usazen v tomto krajinném celku, a poblíž místa, kde se setkává sídlo s přírodní osou – potokem, je i jeho centrum. Obydlené plochy jsou soustředěny okolo výše popsaných urbanistických os a ohraničeny právě přírodními osami – zelenými pásy údolní nivy a pásy dřevin na údolních hranách. Volná krajina mezi přírodními a urbánními osami má mozaikovitý charakter. A právě tento krajinně hodnotný charakter je nejvíce ohrožen: v prostoru mezi Brandýskem, Cvrčovicemi, Dolem Theodor a Čabárnou je proto nutno dbát o zachování mozaikovitého charakteru území. Stávající mozaiku lesů, polí, luk, hřbitova a malých zastavěných lokalit, která je propojena cestami, mezemi a alejemi je tak sice možno doplňovat o malé zastavěné lokality či areály, menší sady, případně lesíky, ale už nikoli o souvislou zástavbu. Plochu k obnově mezi Čabárnou a Dolem Theodor je navrženo doplnit o nově vysazené ostrůvky lesa, či sadů a rozčlenit alejemi, mezemi a novou cestou pro pěší.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh územního plánu vymezuje celkem 11 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1.1	0,08	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 1
K1.2	0,47	NP	ÚSES – část navrženého biocentra LBC 1
K1.3	0,07	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 1
K1.4	0,14	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 1
K1.5	1,33	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 1
K1.6	0,45	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 1
K2.1	0,79	PZ	Veřejné prostranství – obecní park, který je zároveň součástí lokálního biocentra
K2.2	0,58	PZ	Veřejné prostranství – obecní park
K2.3	0,18	PZ	Veřejné prostranství – obecní park, který je zároveň součástí regionálního biokoridoru
K3	1,39	NS	Sady, zachování polní cesty pro pěší
K4	1,22	PZ	Přírodovědecký park

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability krajiny je převzat ze schváleného Územního plánu obce Brandýsek a upraven podle požadavků nadřazené dokumentace – ÚP VÚC Středočeského kraje (ÚAP).

Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň:

- regionální biokoridor 1134 Vinařická hora – Třebusice
- lokální biocentrum LBC1
- lokální biocentrum LBC2
- lokální biocentrum LBC3
- lokální biocentrum LBC4

Lokální úroveň:

- lokální biokoridor LBK1
- lokální biocentrum LBC5
- lokální biocentrum LBC6
- lokální biokoridor LBK2

interakční prvky:

- IP1 – IP5

Zpracování ÚSES do Územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra (BC)**, **biokoridory (BK)** a **interakční prvky (IP)** jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva), 1 ha (mokřadní společenstva, stepní lada);
- regionální biokoridor – minimální šířka 40 m, maximální vzdálenost vložených lokálních biocenter 700m
- lokální biokoridor – minimální šířka 15 m (lesní ekosystémy) a 20 m (luční a mokřadní ekosystémy).

- Interakční prvky – minimální šířka 5m

Cílová společenstva prvků ÚSES

Navržená cílová společenstva prvků ÚSES odpovídají přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BEPEJ.

Pro prvky ÚSES na potočných nivách pro **STG 2BC -C4-5**:

- vodní toky s přirozeným korytem a jasanové olšiny na nivách
- náhradní společenstva vodní toky s břehovými porosty OL,VR, JS a extenzivní louky na nivách toků, nehnojené průmyslovými hnojivy a kejdou a neošetřované chemickými látkami
- Pro prvky ÚSES na **STG 2B, BD3**:
- lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu či STG – bukové doubravy. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina, případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti.
- Pro prvky ÚSES na **STG 2B, BD2**:
- Porosty společenstva dubohabrových hájů věkově diferencovaný. Alternativou na zemědělské půdě je extenzivní louka, nebo pastvina, případně se skupinami dřevin druhově odpovídajících přirozenému stanovišti, nebo extenzivní ovocné sady.

Koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability krajiny je převzat ze schváleného Územního plánu obce Brandýsek a upřesněn dle požadavků nadřazené dokumentace – ÚP VÚC Středočeského kraje (ÚAP).

Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Základním skladebným prvkem ÚSES je **regionální biokoridor (RBK) 1134 Vinařická hora – Třebusice** do něhož jsou vložena **lokální biocentra LBC1, LBC2, LBC3 a LBC4**.

Dle ÚAP je nově řešen úsek RBK1134 v západní části k.ú. Brandýsek. RBK zde vstupuje ze suchých strání svahu údolí po levém břehu Týneckého potoka přes zarůstající odvaly dolu Teodor, v krátkém úseku překračuje pole, kde je nutno vysadit porost druhově odpovídající společenstvu dubohabrových hájů a napojuje se na nově navržené lokální biocentrum LBC1. To je vymezeno na náletem zarůstající louce a porostech na plochách po bývalé důlní činnosti. LBC1 je již napojeno na nivu Týneckého potoka s RBK vymezeným v předešlém územním plánu.

Vzhledem k tomu, že se zde mění stanovištní podmínky - přechod ze suchých strání do vlhké nivy – je společenstvo suchých strání vedeno v trase lokálního biokoridoru LBK1 k východu po trase vymezené v předešlém ÚP. Od LBC1 je vymezen krátký nefunkční úsek k silnici k Dolu Teodor. Vzhledem k nutnosti maximálního zabezpečení ochrany stávajících ekologicky hodnotných ploch a suplování RBK, je vedle původního lokálního biocentra LBC6 doplněno ještě LBC5, vložené v LBK1 v těsné návaznosti na navrženou zástavbu. Odtud biokoridor pokračuje po hranicích nově navržené zástavby a dále podél silnice jako nefunkční. Zde bude založen pás dřevin společenstva dubohabrových hájů široký minimálně 20m. Na opačné – západní straně k.ú. – sleduje LBK1 trasu původně vymezenou pro regionální biokoridor. Z LBC2 na pravém břehu Týneckého potoka přechází v krátkém úseku přes pole mimo řešené území.

Z LBC2 pokračuje na nivě, proti proudu potoka lokální biokoridor LBK2.

Po proudu potoka je na částečně zorněné nivě vymezen regionální biokoridor RBK1134. Při vstupu do zastavěného území se biokoridor dostává do kritického zúžení mezi fotbalové hřiště a navrženou zástavbu (lokalita Z3b), kde zbývá pás pro koridor pouhých 15 – 30 m (místo minimálních 40m) a to v délce 200metrů. Proto bylo navrženo rozdvojení biokoridoru po poli podél cesty a využít malý parčík s vrbami. Také další úsek biokoridoru je značně zúžený a nouzově využívá plochu zahrádkové kolonie. Následující lokální biocentrum LBC 3 je vymezeno na

podmáčených loukách po obou stranách potoka. Koryto potoka je v úseku plotu vodárny zcela zaneseno.

Plocha biocentra bude současně sloužit jako veřejná zeleň s malou vodní plochou – doporučuji vodní plochu (či plochy) umístit tak, aby byly maximálně šetřeny břehové porosty, zbytek koryta mimo jezírka revitalizovat (vytvořit zákruty). Je však nutné, aby parkové cesty byly mlatové, případně povalové (nad mokřady) a důležité je odstranit skládku odpadu s asfaltem na ploše příjezdu k vodárně.

Následující lokální biocentrum LBC4 je v současné době funkční s vrbami a rákosinami na mokřích loukách.

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky IP1-IP5, které jsou vymezeny na stávajících mezích a podél cest. Jen IP5 je v úseku u hřbitova navržený mezi polem a nově navrženou zástavbou. IP3 je navržený pás členící velké plochy polí s významnou funkcí protierozní a ochrannou pro nově navrženou zástavbu na severní straně obce.

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

RBK 1134			Katastr: Brandýsek	
Délka v řeš. území: 3000m	Stabilita: 3-4 2	Stav: částečně funkční nefunkční	Kultura: ost. plocha, orná p., les, vodní tok, louka	
STG: 2,B,BD2-3,2BC-C4-5			Ochrana: VKP ze zákona	
Charakteristika ekotopu a bioty: Svahy údolí s jižní expozicí, náletové porosty s příměsí akátu, pole. Drobná upravená vodoteč s břehovými porosty OL a VR na nivě z části pole, z části kulturní luky, zahrádky podmáčené neskřížené louky.				
Návrh opatření: Náletové porosty ponechat přirozenému vývoji, v případě většího výskytu tlumit akát, na poli založit pás porostů bukových doubrav. Na nivě obnovit vlhké louky na polích, revitalizovat tok včetně břehových porostů a vlhkých extenzivních luk. Louky bez obnovy drnu a nehojené průmyslovými hnojivy a kejdou.				

LBC 1				Katastr: Brandýsek	
Plocha: 3 ha	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: louka, porost dřevin.	
STG: 2B,BD3, 2B-BC4-5					
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří louka s počínající sukcesi a pestré porosty v bývalém prostoru těžby					
Návrh opatření: Cílem opatření je ochrana stávajících porostů, tlumení akátu. Louku buď extenzivně kosit, nebo ji ponechat přirozené sukcesi. Zrekultivování bývalé skládky minimálně do výše původního terénu s následnou výsadbou zeleně.					

LBC 2				Katastr: Brandýsek	
Plocha: 2,7ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: vodní plocha, les	
STG: 2B,BD3, 2B-BC4-5					
Charakteristika ekotopu a bioty: Malý rybník s porosty ol a vrb na březích, les – borovice černá, akát, modřín, dub					
Návrh opatření: Rybník udržovat, lesní porost postupně nahradit porostem bukových doubrav					

LBC 3				Katastr: Brandýsek	
Plocha: 4,4 ha	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: louka, ostatní plocha, voní tok.	

STG: 2B-BC4-5
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří podmáčené nesklízené louky s rákosinami, část louka sklízená, část pole, část rozprostřená skládky a inertního odpadu s kusy asfaltu, potok s upraveným a zaneseným korytem
Návrh opatření: Cílem opatření je revitalizace toku s možností založení drobných vodních ploch. Parkové úpravy s využitím vlhkých až mokřých luk a rákosin. Cesty mlatové, nebo povalové chodníky. Dřeviny pro výsadby odpovídající stanovišti. OL,VR,TP,JAS,LP...

LBC 4				Katastr: Brandýsek
Plocha: 4,8ha	Stabilita: 3-4	Stav: FUNKČNÍ	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: vodní tok, louka
STG: 2B-BC4-5				
Charakteristika ekotopu a bioty: Potok s částečně přirozeným korytem s porosty olší a vrb na březích, normální až mokré louky z části sklízené, z části rákosiny				
Návrh opatření: Potok revitalizovat, sklízené louky udržovat, rákosiny ponechat přirozenému vývoji				

LBK 1				Katastr: Brandýsek
Délka v řeš. území: 3000m	Stabilita: 3-4 2	Stav: částečně funkční nefunkční	Kultura: ost. plocha, orná p., sad, louka, les	
STG: 2,B,BD2-3,	Ochrana: VKP ze zákona			
Charakteristika ekotopu a bioty: Svahy údolí s jižní expozicí, suché travnaté stráně a sady, náletové porosty, les BOR s příměsí JAS,DB,LP,TŘ, pole.				
Návrh opatření: Náletové porosty ponechat přirozenému vývoji, v případě většího výskytu tlumit akát, na poli založit pás porostů bukových doubrav. Louky udržovat sečením, nebo extenzivní pastvou, na poli založit pás porostů bukových doubrav.				

LBC 5				Katastr: Brandýsek
Plocha: 2,1 ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana:	Kultura: louka, porost dřevin, sad
STG: 2B,BD3,				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří oplocená louka a starý sad s nálety šípku, trnky				
Návrh opatření: Odstranit oplocení, starý sad maximálně chránit a doplňovat, založit mlatové pěšinky – extenzivní veřejná zeleň				

LBC 6				Katastr: Brandýsek
Plocha: 2,9ha	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zákona	Kultura: suché stráně, les
STG: 2B,BD3				
Charakteristika ekotopu a bioty: Suché stráně s nálety DB,BŘ, AK, HL, ŠÍP..., les – borovice, dub, bříza				
Návrh opatření: Udržovat v současném stavu				

LBK 2				Katastr: Brandýsek
Délka v řeš. území: 170m	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Kultura: , louka, potok	
STG: 2,BC-C4-5	Ochrana: VKP ze zákona			

Charakteristika ekotopu a bioty:

Potok s břehovými porosty OL a VR na úzké nivě

Návrh opatření:

Potok revitalizovat.

ZPRACOVATEL ÚSES: ING. J. KRAUSE

e-mail j.krause@upcmail.cz

E.4) Prostupnost krajiny

Brandýsek je se sousedními sídly propojen pomocí silnic. S Cvrčovicemi ho navíc spojuje několik polních cest. Prostupnost krajiny pro pěší je tedy pouze částečná. V ÚP je navrženo kvalitnější propojení pro pěší či cyklisty údolím podél potoka směrem na Kladno, ale i pěší propojení Čabárny a Dolu Theodor. V krajinném celku údolí Týneckého potoka je pak navrženo několik pěšin a procházkových okruhů, jež zlepší jak prostupnost krajiny, tak rozšíří možnosti rekreace v krajině.

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. V souladu s navrženou kultivací krajinného rázu v prostoru údolí Týneckého potoka jsou uvažovány nové cesty, meze a ostrůvky stromových porostů – což vše přispívá k protierozní ochraně a zvyšuje možnosti zadržení a vsakování dešťových vod v krajině.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Řešené území je odvodňováno Týneckým potokem a v severním cípu jeho přítokem Třebusickým potokem. Oba toky jsou dílčím povodím Vltavy, do které jsou jejich vody odváděny Zákolánským potokem. Průměrný průtok Týneckého potoka při ústí toku je 0,07 m³/s. Čistota vody je dlouhodobě klasifikována jako mimopstruhová voda ve II. – III. třídě – tedy znečištěná až silně znečištěná voda.

Vodní plochy jsou zastoupeny nedávno revitalizovaným rybníkem poblíž lokality Čabárna.

Týnecký potok nemá stanovenou záplavové území. V jeho nivě se vyskytují podmáčené louky (pod rybníkem), rákosinou zarostlé mokřiny (jižně od centra obce) a mokřad s porostem vrb a rákosinou (poblíž ČOV). Všechny tyto prvky jsou součástí ÚSES a slouží též k zadržování vody v krajině. Potoční niva je i nadále ponechána jako nezastavěná (kromě stávajících objektů).

E.7) Rekreace

Krajina v údolí Týneckého potoka rekreační potenciál má. Částečně toho využívá ekocentrum a s ním související plochy na západním okraji řešeného území. Pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině slouží lesíky, např. k procházkám jsou pak využitelné stávající polní cesty.

Za účelem rozšíření možností rekreace v krajině a zvýšení její prostupnosti jsou navrženy nové cyklostezky a cesty pro pěší (viz kap. D.2.3).

Rekreace v zastavěných plochách – viz. kap. D.1.2.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území**E.8.1) Geomorfologie**

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území do provincie Česká vysočina, subprovincie V Poberounská soustava, oblasti VA Brdská podsoustava, celku VA-2 Pražská plošina, podcelku VA-2B Kladenská tabule, okrsku VA-2Bb Slánská tabule.

Základní geomorfologická struktura řešeného území je dána zdvihem a rozpraskáním druhohorní sedimentární desky v třetihorách a následnou erozí ve směru tektonických poruch. Do dnešní podoby je reliéf vymodelován až čtvrtohorní denudací, zejména erozivní činností Týneckého potoka.

Po stránce geologické je Slánská tabule budována cenomanskými a spodnoturonskými pískovci, jílovcí a spongility v jejichž podloží vystupují permokarbonské pískovce, arkózy, slepence a jílovce, ve kterých jsou uloženy sloje černého uhlí. Křídové podložní horniny jsou na mnoha místech překryty čtvrtohorními uloženinami, zejména polohami spraší a nivními náplavy.

E.8.2) Ložiska surovin

V řešeném území se nachází dvě ložiska surovin, přesahující ze sousedních území. Těžba ložisek se nepředpokládá.

Ložiska výhradní :							
Ident. č.	Subregistr	Č. ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
307320001	B	3073200	Dubí	Dřívější hlubiná	Palivový kombinát Ústí, s.p.	Uhlí černí	Černé uhlí
307320002							

E.8.3) Chráněná ložisková území

Převážná část území je v chráněných ložiskových územích. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Identifikační číslo	Název	Surovina
7320000	Dubí	Uhlí černé
7290000	Švermov	Uhlí černé

E.8.4) Poddolovaná území

Prakticky celé zastavěné území je poddolované (evidována poddolovaná území uvedena v tabulce). Jejich existence může mít vliv na stabilitu objektů na povrchu. Je nutné počítat i s nižší únosností haldoviny.

Mapa-zákres	Název	Rozsah	Projevy	Rok
1223-9	Brandýsek-Michal	system		1985
1223-15	Cvrčovice	system		1985
1223-8	Dubí u Kladna	system	propadliny	2002
1223-7	Kladno	system		2002
1223-12	Brandýsek-Olšany	system		1985
1223-14	Brandýsek-Třebusice	system		1985

E.8.5) Stará důlní díla

V řešeném území se nacházejí následující stará důlní díla (další 3 jsou nedaleko za hranicí k.ú):

Mapa	Název	Rok zajištění
1223	Layer	2002
1223	Michal	2000

E.8.6) Sesuvná území

V řešeném území se nacházejí sesuvná území:

Lokalita	Klasifikace	Stupeň aktivity	Rok revize
Olišany-plocha	Blokový posuv	pohřbený	1986
Brandýsek-bod	sesuv	aktivní	1984

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území Brandýsku je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **Zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného řezu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzolovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 1,2 m. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně
- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména : stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- **malá ubytovací zařízení** jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek
- pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanská vybavenost) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců
- **nerušící výroba** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy : nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BI	Bydlení – intenzivní
BV	Bydlení – venkovské
SC	Plochy smíšené obytné – centrální
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
RZ	Rekreace – zahrádkářské kolonie
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
VN	Výroba a skladování – nerušící
TI	Technická infrastruktura
PV	Veřejná prostranství – urbanistické osy
PU	Veřejná prostranství – ulice
PZ	Veřejná prostranství – veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
ZS	Zeleň sídelní – zahrady
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

BI Bydlení – intenzivní

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech izolovaných anebo řadových
- bydlení ve stávajících bytových domech
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- pozemky a stavby drobného občanského vybavení
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- 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.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby : 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 50%
- koeficient zeleně : min. 20%
- u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků ;

BV Bydlení – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech izolovaných
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- pozemky a stavby drobného občanského vybavení
- chovatelské a pěstelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

- na 50% celkové plochy lokality Z14c je přípustné bydlení v řadových rodinných domech

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- 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 umístění staveb respektovány podmínky správce vodního toku, příslušného vodoprávního úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : min. 800 m²
- na 50% celkové plochy lokality Z14c je přípustná minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby : 2+P (max. 2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- maximální výšková hladina zástavby v lokalitě „Z1a“ je 1+P
- koeficient zastavění pozemku : max. 30% ; v plochách stávající zástavby (stávajícího zastavěného území) max. 40 %
- koeficient zeleně : min. 40%, v plochách stávající zástavby bude stanoven individuálně
- u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků ;

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Plochy smíšené obytné – centrální

Hlavní využití

- bydlení v rodinných izolovaných i řadových
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- výjimečně přípustné : drobná a nerušící výroba

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 3 NP (3 nadzemní podlaží), max.2 podzemní podlaží ; maximální výšková hladina staveb rodinných domů : 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : max. 70%
- koeficient zeleně : pro stavby rodinných domů : min. 20%, pro ostatní druhy staveb není stanoven
- v ploše Z4 je stanoven koeficient zeleně min. 50%

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech izolovaných i řadových
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : min. 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby : 2+P (max. 2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : 50%
- koeficient zeleně : 30%

PLOCHY REKREACE

RZ Rekreace – zahrádkářské kolonie

Hlavní využití

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- sady

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- na pozemcích v nivě Týneckého potoka je zakázána výstavba jakýchkoli nových staveb (povoleny jsou pouze nezbytné stavební úpravy)

Nepřípustné využití

- změny staveb (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- výstavba garáží
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximálně jeden objekt na pozemku o půdorysné ploše max. 25 m²
- maximální výška objektů : 6 m
- koeficient zeleně : min. 80%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost : max. 3 nadzemní podlaží (anebo 2+P tj. max. 2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), 1 podzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku : 50%
- koeficient zeleně bude stanoven individuálně

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně bude stanoven individuálně
- maximální výšková hladina zástavby : 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví), počet podzemních podlaží není omezen

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VN Výroba a skladování – nerušící

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- stavby a pozemky pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavění pozemku : 50%
- koeficient zeleně : 10 %
- plocha jednotlivých nově budovaných objektů nesmí přesáhnout 1500 m², což platí i pro demolice stávajících objektů a výstavbu nových v jejich půdorysu
- hmotové a architektonické ztvárnění bude řešeno tak, aby nevznikaly velké nečleněné plochy fasád, které by měly negativní dopad na krajinný ráz

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stávající čerpací stanice pohonných hmot (v návaznosti na silnice III. a vyšší třídy)
- plochy zeleně

Podmínky

- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajínovornou funkci plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně : 20%
- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství – urbanistické osy

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

PU Veřejná prostranství - ulice

Hlavní využití

- ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- zklidněné místní komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

- pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy,)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- další podmínky nejsou stanoveny

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň sídelní – zahrady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- drobné vodní plochy

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- drobné vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

Podmínky

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES (kap. E.3)
- v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1.1	Parkoviště u zahrádkářské kolonie
WD1.2	Parkoviště u přírodního parku
WD2.1	Úsek ulice s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z15d
WD2.2	Výstavba místní obslužné komunikace
WD2.3	Veřejné prostranství s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z5a
WD2.4	Výstavba místní obslužné komunikace
WD3.1	Rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací
WD3.2	Rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací na 8m – ulice Ve Višňovce
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
WD4.1	Výstavba chodníku a stoupacího cyklopruhu (z centra k ulici Ve Višňovce)
WD4.2	Výstavba/vymezení stoupacího cyklopruhu
WD5.1	Výstavba pěší trasy od Dolu Theodor k západní části Brandýsku
WD5.2	Výstavba pěší trasy/chodníku z Brandýsku směrem k Čabárně

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WV1	Dobudování splaškové kanalizace v Brandýsku
WV2	Vybudování splaškové kanalizace v zastavitelných plochách
WV3	Vybudování vodovodních řadů v zastavitelných plochách
Technická infrastruktura – energetika	
WT1	Nová trafostanice 22/0,4 kV vč. přívodního podzemního vedení VN v lokalitě Z2.
WT2	Nová trafostanice 22/0,4 kV vč. přívodního podzemního vedení VN v lokalitě Z15

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPS
Územní systém ekologické stability	
WU1	Úsek navrženého biokoridoru LBK 1
WU2	Biocentrum LBC 2
WU3	Biokoridor LBK 2
WU4	Stávající a navržený biokoridoru RBK 1134
WU5	Úsek navrženého biokoridoru RBK 1134
WU6	Úsek navrženého biokoridoru RBK 1134
WU7	Biokoridor RBK 1134
WU8	Biocentrum LBC 3
WU9	Biokoridor RBK 1134
WU10	Biocentrum LBC 4
WU11	Biocentrum LBC 1
WU12	Stávající a navržený biokoridoru RBK 1134
WU13	Stávající a navržený biokoridoru LBK 1
WU14	Biokoridor LBK 1
WU15	Biocentrum LBC 6
WU16	Biokoridor LBK 1
WU17	Biocentrum LBC 5
WU18	Biokoridor LBK 1
WU19	Úsek navrženého biokoridoru LBK 1
WU20	Úsek navrženého biokoridoru LBK 1

Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Brandýsku nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Brandýsku nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Kromě veřejně prospěšných staveb a opatření zmíněných v kap. G.1) a G.2), lze předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) uplatnit ještě pro tyto stavby a opatření:

Označení	Popis VPS
Veřejná zeleň	
PP1.1	Plocha pro obecní park s výhledem do krajiny (součást lokálního biocentra)
PP1.2	Plocha pro obecní park s dětským hřištěm
PP1.3	Plocha pro obecní park s výhledem do krajiny
Občanské vybavení	
PP2	Plocha pro občanské vybavení – víceúčelovou halu
Liniová zeleň – aleje	
PP3.1	Výsadba liniové zeleně – součást interakčního prvku IP 3
PP3.2	Výsadba liniové zeleně – součást interakčního prvku IP 3
PP3.3	Výsadba liniové zeleně – součást interakčního prvku IP 5

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh územního plánu Brandýsku vymezuje 1 plochu územních rezerv:

Označení plochy	Možné budoucí využití	Výměra [ha]
R1 – nová MÚK Brandýsek	Doprava	1,03

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrh územního plánu Brandýsku vymezuje 1 plochu s požadavkem na prověření územní studie:

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]	Lhůta pro pořízení studie
US1 – Z15d	BV	7,53	2016

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Brandýsku 34 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Brandýsku 4 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
4	Technická infrastruktura	1:5000