

TEXTOVÁ ČÁST

a) **Vymezení zastavěného území**

~~Na území obce Bříství je k datu 2.3. 2013 vymezeno celkem sedm zastavěných území.~~

~~Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).~~

a) **Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Řešeným územím je správní území obce Bříství. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Bříství.

Na území obce Bříství je k datu 18. 1. 2024 vymezeno šest zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

b) **Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

~~b.1) Vymezení řešeného území~~

~~Řešeným územím je správní území obce Bříství (číselný kód: 537047), které tvoří katastrální území: Bříství (číselný kód: 615056). Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.~~

~~b.2) Koncepce rozvoje řešeného území~~

b.1) Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán Bříství si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti venkovského sídla, zachovat a návrhem podpořit přírodní hodnoty krajiny. Pro rozvoj podstatná je dobrá dopravní dostupnost větších sídelních útvarů.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro rozvoj venkovského bydlení v obci, rozvoj technické obsluhy, rozvoj veřejné občanské vybavenosti a přírodně-rekreačního zázemí obce. Z hlediska nadřazených záměrů jsou vytvořeny podmínky pro výhledový rozvoj dopravní infrastruktury. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

~~b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území~~

~~Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty~~

~~ÚP Bříství vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.~~

~~Návrhem ÚP je respektováno základní prostorové členění zastavěného území:~~

~~Vesnice Bříství představuje koncentrovaný sídelní útvar středního rozsahu (do 1000 m délky). Jedná se o homogenní urbanistický soubor hospodářských a obytných staveb v nivní poloze v pravobřežní části Kounického potoka se zachovanou strukturou i siluetou původní polabské vesnice. Základním urbanistickým schématem sídla je rozšířená návesní ulicovka – stavby bohatších zemědělských usedlostí se hřbitovním kostelem *Nalezení sv. Kříže* umístěném v dominantní poloze poblíž křižovatky cest, s~~

navazující původní domkářskou – venkovskou zástavbou rozmístěnou podél hlavních komunikačních tahů. V sídle se prakticky, až na výjimky několika novostaveb z poslední doby, nevyskytuje rozvolněná zástavba domků v hloubce zahrad (chybí městský charakter zástavby).

———— Měřítkově odlišnou zástavbu představuje a v krajině se výrazně uplatňuje zemědělský areál na západním okraji obce, který však katastrálně spadá do sousední obce Vykáň. Dálniční těleso severně od obce společně se silničním přivaděčem ve východní – obchvatové poloze sídla limitují rozvoj obce a vytváří (společně s protihlukovými opatřeními) výraznou prostorovou bariéru. Do řešeného území spadá *zemědělský areál ve Starém Vestci* a samota *Obora* – soubor staveb u Oborského potoka v podhráží bývalého rybníka Držkovec.

———— V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

———— rozšířená návesní ulicovka – stavby bohatších zemědělských usedlostí se hřbitovním kostelem *Nalezení sv. Kříže* umístěným v dominantní poloze poblíž křižovatky cest, s navazující původní domkářskou – venkovskou zástavbou rozmístěnou podél hlavních komunikačních tahů a vytvářející z hlediska prostorového utváření – výrazné uliční fronty jednotného charakteru s převážně veřejnými předzahrádkami; na tento urbánní přístup je nutno logicky navázat při prostorovém řešení navržených lokalit skupinové zástavby. Při umístění staveb do proluk je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu.

———— vymezené archeologické zóny I. stupně,

———— nemovitá kulturní památka – areál kostela *Nalezení sv. Kříže*,

———— nemovitá kulturní památka – kaple *Povýšení sv. Kříže*, zřícenina na *Břístevské hůře*,

———— nemovitá kulturní památka – socha *sv. Jana Nepomuckého* na návsi,

———— nemovité kulturní památky – brány zemědělských usedlostí č.p. 7 a č.p. 26,

———— areál pomníku padlým v centru obce,

———— křížek se solitérní zelení na křižovatce původních polních cest západně od sídla.

b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty.

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty, které je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy.:

- nemovitá kulturní památka:
 - areál kostela *Nalezení sv. Kříže* na severní straně návsi společně se hřbitovem, márnicí a historickým ohrazením;
 - zřícenina kaple *Povýšení sv. Kříže* - zřícenina barokní centrální stavby umístěná na vrcholu tzv. *Křížové/Břístevské hůry* - významné místo výhledu;
 - barokní socha *sv. Jana Nepomuckého* na návsi;
 - brány zemědělských usedlostí č.p. 7 a č.p. 26;
- stavby a drobné objekty kulturního či architektonického významu:
 - hasičárna č.p. 170 - fasáda se sochou *sv. Floriána*,
 - areál pomníku padlým v centru obce,
 - křížek se solitérní zelení na křižovatce původních polních cest západně od sídla.

Urbanisticky hodnotné je historické jádro s centrálním návesním prostranstvím, tvořeným převážně stavbami zemědělských usedlostí se hřbitovním kostelem *Nalezení sv. Kříže* umístěným v dominantní poloze poblíž křižovatky cest, s navazující původní venkovskou zástavbou rozmístěnou podél hlavních komunikačních tahů a vytvářející z

hlediska prostorového utváření výrazné uliční fronty jednotného charakteru s převážně veřejnými předzahrádkami.

V řešeném území je nutno respektovat území s archeologickými nálezy (UAN I, UAN II).

b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Přírodní hodnoty

ÚP Bříství vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Území je charakterizováno jako krajinný reliéf niv drobných vodních toků a terasových plošin. Krajina celého širšího okolí je plochá a výrazně otevřená, vytváří typický obraz Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Obec leží při vodoteči Kounického potoka v nadmořské výšce 190 - 199 m. Přírodní dominanty rázu elevací jsou vzácné, v rovinnatém terénu tvoří nápadné body. V řešeném území je to Břístevská hůra, 233 metrů vysoký svědecký vrch. Tvoří trojvrší s Přerovskou a Semickou hůrou, společně se nazývají Polabské hůry. Plochý krajinný reliéf niv drobných vodotečí dále oživuje samota Obora a ozeleněný násep dálničního tělesa. Do řešeného území okrajově zasahuje úbočí další významné krajinné a přírodní dominanty Horky, která lemují jihovýchodní část území.

Krajinný ráz negativně ovlivňuje nejen nadměrné zornění (96,6 %), ale i přítomnost husté dopravní sítě, ke které do budoucna přibude vysokorychlostní trať.

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotné krajinné celky zahrnující vodoteče *Kounického a Oborského* potoka s břehovými a doprovodnými porosty; vodní toky jsou v celém rozsahu regulované, mají upravená koryta;
- přírodní i krajinná dominanta území - *Břístevská hůra*, 233 metrů vysoký svědecký vrch. Významná botanická lokalita s výskytem teplomilných stepních rostlin. Na vrcholu Břístevské hůry se nalézá zřícenina barokní kaple *Povýšení sv. Kříže* z roku 1714;
- krajinný prostor zahrnující otevřenou krajinu s převahou agrocenóz, kostru krajinné zeleně tvoří ojedinělé doprovodné a břehové porosty vodotečí, doprovodné porosty komunikací a travinnokřovinaté porosty podél polních cest a melioračních příkopů;
- kulturně historický potenciál krajiny:
Bříství historické jádro středověké vsi s původní zástavbou; základem je rozšířená návesní ulicovka – stavby bohatších zemědělských usedlostí se hřbitovním kostelem *Nalezení sv. Kříže* v dominantní poloze a ulicová zástavba menších zemědělských usedlostí podél komunikací.
Samota Obora – soubor staveb u Oborského potoka v podhrází bývalého rybníka *Držkovec*; součástí nevelký oplocený lužní porost.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- Evropsky významná lokalita CZ0210713 - Polabské hůry; v řešeném území Břístevská hůra (Vršek u Vestce) – součást tří výrazných svědeckých vrchů (Přerovská hůra, Semická hůra a Vršek u Vestce) vystupujících z polabské roviny mezi obcemi Přerov nad Labem, Semice a Bříství. Předmětem ochrany jsou stanoviště / naturové biotopy:
- polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*);
- extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis*);
dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*

Navrženo vyhlášení zvláště chráněného území v kategorii přírodní památka. Název přírodní památky - *Polabské hůry*. Přírodní památka a Evropsky významná lokalita má mít rozlohu necelých 25 hektarů, z toho Břístevská hůra cca 3 ha.

- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, vodní toky a údolní nivy. V obci, v nivě Kounického potoka navrženy **jsou realizovány** dvě relaxační plochy /zóny se smíšenou vodohospodářskou, přírodní a rekreační funkcí.
- přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech – degradované údolní jasanovo-olšové luhy (biotop L2.2B) podél Oborského potoka a v zamokřené ploše v podhráží bývalého rybníka Držkovec; měkké luhy nížinných řek (biotop L2.4) podél Oborského potoka a podél Kounického potoka mimo zastavěné území obce; mozaika biotopů T3.4D (širokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých) a K3 (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny) na Břístevské hůrce; mozaika biotopů T1.1 (mezofilní ovsíkové louky) a K3 (vysoké mezofilní a xerofilní křoviny) při úpatí Horky.
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

- dálnice D11,
- silnice II. a III. třídy,
- místní a účelové komunikace, cyklotrasy,
- zastávka veřejné dopravy,
- kanalizační síť (likvidace srážkových a splaškových odpadních vod),
- vodovodní síť,
- energetické rozvody (distribuční síť a transformační stanice)
- VTL plynovodu DN 300 Štolmíř - Jiřice,
- podzemní telekomunikační vedení sítě elektronických komunikací, radioreléových tras a koridor RR směrů, zařízení telekomunikační sítě
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně,
- veřejná občanská vybavenost,
- sportoviště a dětská hřiště.

c) Urbanistická koncepce

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

c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Vesnice Bříství představuje koncentrovaný sídelní útvar středního rozsahu (do 1000 m délky). Historické jádro vesnice tvoří homogenní urbanistický soubor hospodářských a obytných staveb v nivní poloze podél Kounického potoka. V Bříství zachována struktura i silueta původní polabské vesnice. Základním urbanistickou dispozicí tvoří rozšířená návesní ulicovka - stavby bohatších zemědělských usedlostí se hřbitovním kostelem Nalezení sv. Kříže umístěném v dominantní poloze poblíž křižovatky cest, s navazující původní domkářskou - venkovskou zástavbou rozmístěnou podél hlavních komunikačních tahů. Z hlediska prostorového utváření jsou zde výrazné uliční fronty jednotného charakteru s převážně veřejnými předzahrádkami. V sídle se prakticky, až na výjimky několika novostaveb z poslední doby, nevyskytuje rozvolněná zástavba domků v hloubce zahrad (chybí městský charakter zástavby).

Měřítkově odlišnou zástavbu představuje a v krajině se výrazně uplatňuje zemědělský areál na západním okraji obce, který však katastrálně spadá do sousední obce Vykáň. Situace se v obci či jejím bezprostředním okolí radikálně změnila po vybudování dálničního tělesa severně od obce se silničním přivaděčem ve východní - obchvatové poloze sídla. Obě dopravní stavby obec prostorově uzavírají. Přirozenou západní hranicí sídla je Kounický potok s břehovými porosty, které plní důležitou součást kostry krajinné zeleně v jinak zemědělsky využívané krajině.

Do řešeného území spadá samota Obora – soubor staveb u Oborského potoka v podhrázi bývalého rybníka Držkovec a kaple na Křížové hůře.

Rychlá dopravní dostupnost center větších ekonomických aktivit a pracovních příležitostí (napojení na dálnici) a širší přírodně-rekreační zázemí sídla (Kersko, Polabí) má významný vliv na rozvojové tendence sídla zejména v oblasti bydlení. Dalším pozitivním rozvojovým faktorem je záměr postupného zdokonalování technické obsluhy sídelního útvaru a rozvoj jeho bezprostředního rekreačního zázemí navazující na potoční koridor. Zastavěné území plní především obytnou funkci (včetně drobného podnikání a hospodaření), menší význam má rovněž výroba a občanská vybavenost. Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat využití smíšené obytné s převažujícím venkovským charakterem zástavby v původním jádru sídla a navazující plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Celkově se dá konstatovat, že v obci je zachována struktura i silueta původní polabské vesnice.

Územní rozvoj je připraven tak, aby se zachovaly stávající urbanistické hodnoty sídla včetně ochrany siluety s kulturní dominantou (hřbitovní kostel *Nalezení sv. Kříže* umístěný v dominantní poloze poblíž křižovatky cest), pozůstatků zemědělských usedlostí a původní domkářské - venkovské zástavby rozmístěné podél hlavních komunikačních tahů.

Plošný rozvoj pro výstavbu mimo zastavěné území je navržen do okrajové východní polohy, je limitně omezený tělesem silnice II. třídy. Cílem rozvoje bude maximálně navázat na stávající funkční a prostorové uspořádání sídla. V obrazu sídla bude výrazně uplatňovat struktura zástavby včetně její "střešní" krajiny. Je nezbytné v "proměnných" lokalitách navržených k zástavbě respektovat a rozvíjet stávající hodnoty z hlediska prostorového uspořádání tzn. respektovat a nově vytvářet výrazné uliční fronty s jednotnou výškovou hladinou respektující dominantní postavení kostela. Pro zachování charakteru sídla je nutné i nadále volit urbánní charakter zástavby na stavebních pozemcích. Podrobnější charakteristika koncepce prostorového utváření uličních veřejných prostranství je obsaženo v textové části odůvodnění.

Výrazný urbánní počin bude součástí návrhu územních studií, jejichž koncepční zpracování je územním plánem u lokalit s potenciální plošnou zástavbou podmíněno – jedná se o navržené zastavitelné plochy Z2a a Z2b.

Změna č. 2 zahrnuje koncepci územního rozvoje hlavních rozvojových lokalit skupinové zástavby určené k bydlení na venkově. Ta vychází ze zaevidované územní studie. Ze studie jsou rovněž převzaty některé prvky regulace prostorového uspořádání.

Pro rozvojové plochy v okrajové - západní poloze sídelního útvaru (směrem do volné krajiny) jsou dány omezující podmínky pro nadzemní výstavbu.

Stávající území samot nebude dále územně rozvíjeno.

c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (resp. zastavitelném) území a liniové stavby v krajině.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.
- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- Plochy rekreace (RI)
- Plochy bydlení ve kterých převažují bytové domy.
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy.
- Plochy občanského vybavení – sport (OS)
- Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy hřbitovů včetně technického zázemí a církevních staveb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně.
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
- Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu.
- Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)
- Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zahrnují plochy vyhrazené zeleně – soukromé zahrady s odůvodněným omezením zastavitelnosti;
- Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP) zahrnují pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stav, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter apod.
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – vodní hospodářství (TI.1)
- Zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
- Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) vznikající na území obce
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
- zahrnují zejména pozemky silnic a vybraných místních komunikací.
- Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DS.1)
- zahrnují zejména pozemky místních komunikací a účelových komunikací v krajině.
- Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání – viz. kap. f).

c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- bydlení hromadné (BH)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- občanské vybavení - sport (OS)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň všeobecná (ZU)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- doprava silniční (DS)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- výroba lehká (VL)
- vodní hospodářství (TW)
- nakládání s odpady (TO).

Bříství tvoří historicky vzniklá struktura kompaktního urbanizovaného celku s převahou smíšené obytné venkovské zástavby. Zde kromě bydlení jsou zastoupeny i funkce obslužné. Je stabilizována plocha výroby a obslužné funkce při levobřežní části Kounického potoka a podél dálničního tělesa.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Bříství jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

- _____ Označení plochy: _____ Z 1
- _____ Funkční využití: _____ plocha veřejného prostranství (PV)
- _____ Hlavní využití: V rámci plochy bude řešeno dopravní propojení (místní _____ komunikace nebo účelová komunikace) k zástavbě stávající i _____ nově navrhované a zeleň.
- _____ Označení plochy: _____ Z 2a
- _____ Funkční využití: _____ plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- _____ Hlavní využití: plocha v jihovýchodní části Bříství (na záhumenních pozemcích) _____ určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními _____ zahradami
- _____ Specifické podmínky: _____ Plochu prověřit územní studii (součástí bude zastavovací plán _____ včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti) _____
- _____ v rámci ÚS navrhnout etapizaci výstavby tak, aby rozvoj smysluplně _____ navazoval na stávající zástavbu (je např. nežádoucí prioritně _____ zastavovat pozemky podél koridoru silnice II. třídy).
- _____ Dopravní obslužnost řešit prioritně ze sítě stávajících místních _____ komunikací i z komunikace navržené (na ploše Z1).
- _____ Využití plochy je podmíněčně přípustné za předpokladu zpracování _____ konkrétního akustického posouzení v rámci územní studie _____ se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované _____

— obytné zástavbě (návrh konkrétních protihlukových opatření):

Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.
Respektovat nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanice.
Rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci.

Označení plochy: Z 2b

Funkční využití: plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití: plocha ve východní části Bříství (na záhumenních pozemcích) určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami

Specifické podmínky: Plochu prověřit územní studií (součástí bude zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti) –

v rámci ÚS navrhnout etapizaci výstavby, na poz. parcele 113/47 prověřit možnost rozvoje veřejného prostranství – veřejné zeleně.

Využití plochy je podmíněně přípustné za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení v rámci územní studie se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě (návrh konkrétních protihlukových opatření):

Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.
Respektovat nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanice.
Rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci.

Označení plochy: Z 3

Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DS.1)

Hlavní využití: V rámci plochy bude řešeno pěší propojení k relaxační zóně N1.

Označení plochy: Z 4

Funkční využití: plochy občanského vybavení – sport (OS)

Hlavní využití: plocha pro sportoviště (míčové hry) navazující na stávající sportovní areál Bříství

Specifické podmínky: Koordinovat se záměrem nestavební povahy N1.

Označení plochy: Z 5

Funkční využití: Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: plocha pro nakládání s odpadem vznikajícím na území obce

(sběrové místo, obecní kompostárna).

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Bříství (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy: Z.2a

Funkční využití: bydlení venkovské (BV)
veřejná prostranství všeobecná (PU)
zeleň - zahrady a sady (ZZ)
zeleň všeobecná (ZU)

Hlavní využití: Soubor izolovaných rodinných domů a veřejné prostranství (komunikace, veřejnou zeleň, ochrannou zeleň).

Omezující podmínky: funkční využití bydlení venkovské (BV) je částí ÚP s prvky regulačního plánu U.2
detail ve smyslu zaevidované územní studie (součástí je zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti)

Označení plochy: Z.2b

Funkční využití: bydlení venkovské (BV)
veřejná prostranství všeobecná (PU)
zeleň - zahrady a sady (ZZ)
zeleň všeobecná (ZU)

Hlavní využití: Soubor izolovaných rodinných domů a veřejné prostranství (komunikace, veřejnou zeleň, ochrannou zeleň).

Omezující podmínky: funkční využití bydlení venkovské (BV) je částí ÚP s prvky regulačního plánu U.2
detail ve smyslu zaevidované územní studie (součástí je zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti)

Označení plochy: Z.3

Funkční využití: veřejná prostranství všeobecná (PU)
Hlavní využití: V rámci plochy bude řešeno pěší propojení k potoku.

Označení plochy: Z.4

Funkční využití: občanské vybavení - sport (OS)
Hlavní využití: plocha pro sportoviště (míčové hry) navazující na stávající sportovní areál Bříství.

Změnou č. 2 je navržena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy: Z.6

Funkční využití: občanské vybavení veřejné (OV)
Hlavní využití: plocha pro veřejnou občanskou vybavenost v centrální části vesnice.

c.4) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.35) Vymezení systému sídelní zeleně

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích (zejména dominantní zeleň u kostela a před obecním úřadem na návsi).
Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.
- Územní plán vymezuje zeleň - zahrady a sady (ZZ) zahrnující plochy vyhrazené zeleně - soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti. Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty zejména pozemky zahrad a další půdy související zejména s obytným územím samot, kde se jedná o ochranu charakteru přírodního prostředí např. údolní nivy apod. Mimo sídlo jsou v krajině oplocené sady či zahrady částečně součástí vymezeného ÚSES.
Územní plán ve smyslu územní studie vymezuje v plochách Z.2a a Z2.b plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ).
- Územním plánem jsou v sídle vymezeny plochy zeleň všeobecná (ZU). Do těchto ploch jsou mj. zahrnuty pozemky údolní nivy Kounického potoka v sídle a pozemky navazujících ostatních ploch s dominancí přírodní funkce.
Další plochy zeleně s ochranou funkcí budou vymezovány v rámci lokalit rozvoje Z.2a a Z.2b územních studií pro lokality Z2a, Z2b.
U lokality Z2b je dán požadavek na poz. parcele 113/47 prověřit možnost rozvoje veřejného prostranství – veřejné zeleně.
Podle územní studie jsou vymezeny návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU) sloužící zejména ochraně před hlukem a veřejné zeleni.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Dálnice D11

- Územní plán plně respektuje současnou trasu dálnice D11 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou, trasa je součástí hlavního mezinárodního silničního koridoru E67.
- Silniční doprava
- Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/272 a II/611 a silnic III. třídy III/27224 a III/24510.
- Územní plán respektuje současnou trasu silnice II/272 a navazující silnice III/27224 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné jejich úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.
- Ve správním území obce je třeba v dlouhodobém horizontu počítat na trase silnice II/611 s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 9,5/80, na trase silnice II/272 s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 9,5/70. Na obou trasách silnic III. třídy pak s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.
- Navazující síť místních a účelových komunikací
- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací – v rámci navržených ploch veřejného prostranství Z1.

- U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o rozvojové lokality: Z2a a Z2b.
- U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.
- Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křížovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.
- Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zastavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MQ2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 – obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.
- V rámci relaxačních zón je možno realizovat vycházkové cesty v levobřežní části podél Kounického potoka.
- V navržené relaxační zóně N1 bude vycházková cesta podél Kounického potoka navazovat na přechod přes vodoteč a dále přes obecní pozemek 64/1 směrem do obce (lokality Z3).
- Železniční doprava**
- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.
- Územní plán respektuje výhledový záměr vedení trasy vysokorychlostní železniční tratě, která zajistí kvalitativně nové propojení ve směru na východ republiky ve stopě zakotvené v ZÚR Středočeského kraje. Pro stabilizaci trasy vysokorychlostní tratě územní plán vymezuje ochranný koridor v šířce 300 metrů na obě strany od osy navrhované trasy.
- Letecká doprava**
- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.
- Vodní doprava**
- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.
- Doprava v klidu**
- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
- Dopravní vybavenost**
- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy
- Územní plán respektuje současné umístění zastávky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Ochranná pásma dopravní infrastruktury**
- Územní plán přebírá a respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách komunikace, stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích:
 - ochranné pásmo dálnice D11: 100 m;
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m;
- Územní plán vymezuje a respektuje ochranný koridor trasy v šířce 300 metrů na obě strany od navrhované osy výhledové trasy vysokorychlostní tratě dle záměru ZÚR Středočeského kraje (částečně zasahuje jižní okraj zájmového území).

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy – viz. kapitola e.3).

Koncepce dopravní infrastruktury je založena zejména na modernizaci dálnice D11, stabilizaci silnice II. třídy, na stabilizaci silnic III. třídy, místních a účelových komunikací a veřejné hromadné dopravy a vytvoření podmínek k zachování prostupnosti území obce a krajiny. Plochy pro železniční, vodní a leteckou dopravu se na území obce nenachází. Územním plánem jsou vytvořeny možnosti pro umístění staveb tratí vysokých rychlostí včetně podmínek pro jejich umístování.

Koncepce dopravní infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu 2 Hlavní výkres. Veškeré specifické prostorové nároky vyplývající z koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole f).

Letecká doprava

Celé správní území spadá pod zájmové území Ministerstva obrany (letiště a letecké stavby a jejich OP a zájmová území). Týká se ochrany MCTR Kbely.

Železniční doprava

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor CNZ.D202 pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany).
- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor územní rezervy R.D602 pro vysokorychlostní trať ve směrech na Brno (úsek Poříčany – hranice kraje).
- Pro trasy vysokorychlostní železnice územní plán vymezuje ochranný koridor trasy v celkové šířce 600 metrů.

Dálnice D11

- Dálnice D11 prochází napříč katastrálním územím ve směru od Prahy do Hradce Králové (směr Z-V).
- Územním plánem ve znění změny č. 2 je vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný). Koridor je zařazen jako veřejně prospěšná stavba.

Silniční doprava, ochranná pásma silnic a dálnice

- Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnice II/272 a II/611 a silnic III. třídy - III/27224 a III/24510.
- Územní plán respektuje současnou trasu silnice II/272 a navazující silnice III/27224 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné jejich úpravy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související se zkapacitněním dálnice.
- Trasy silnic třetí třídy jsou stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).
- Síť dálnic a silnic je součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).
- Budou respektována ochranná pásma dálnice a silnic.

Síť místních a účelových komunikací

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků.

- Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Uspořádání systému pozemních komunikací uvnitř návrhových ploch je vymezena v rámci zaevidované územní studie. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou dále řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých pozemků.
- Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území i v navržených plochách skupinové zástavby je součástí vymezených ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Síť místních a účelových komunikací mimo zastavěné území je územním plánem součástí vymezených ploch Doprava jiná (DX).

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- Nové plochy pro parkování a dopravní vybavenost se nevymezují.
- Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f).
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.
- Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou při trase dálnice D11, silnice II/611 a v Českém Brodě. Dopravní vybavenost je součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).

Dopravní obsluha

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávky pravidelné veřejné autobusové dopravy na návsí v Bříství.
- Rozšiřování a optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, zejména umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

Pěší a cyklistická doprava

- Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značená cyklotrasa.
- Značené turistické trasy, účelové komunikace v krajině, naučné stezky, cyklotrasy lze vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.
- Dálnice 11 v území vytváří významný bariérový prvek. Územním plánem ve znění změny č. 2 jsou vymezeny koridory CNU.2, CNU.3 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. V rámci navrženého koridoru CNU.2 bude dálniční těleso překonáno lávkou pro pěší a cyklisty. Koridor CNU.3 je součástí nadregionální cyklotrasy NR 04. Koridory jsou zařazeny jako veřejně prospěšná stavba.

d.2) Technická infrastruktura

- Jsou přípustná tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:
- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- plynovodní řady,

trafostanice, včetně přípojovacího vedení VN 22 kV,
podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
kabelové trasy NN,
kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z cementový trub a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

Splaškové odpadní vody

V obci Bříství je nově vybudovaná oddílná kanalizační síť s čistírnou odpadních vod. Systém likvidace splaškových odpadních vod v obci na vlastní ČOV Bříství je vyhovující a zůstane zachován. Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část veřejné kanalizační sítě.

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

Zdroje vody, zásobování vodou

Do územního plánu je přezato navržené řešení z dokumentace pro stavební povolení na stavbu veřejné vodovodní sítě – skupinový vodovod Přerov n/L, Semice, Starý Vestec a Bříství. Trasa vodovodního zásobního řadu je veřejně prospěšnou stavbou VTI.

Dále lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část rozvodné vodovodní sítě.

Potřeba požární vody bude zajištěna kombinovaně z obecní požární nádrže a nově prostřednictvím veřejného vodovodu (požární hydranty).

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém – studny na vlastních pozemcích.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

U lokalit určených k plošné výstavbě je dána podmínka pro respektování nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Zásobování zemním plynem

Územním plánem je respektována trasa VTL plynovodu DN 300 Štolmíř – Jiřice procházející přes řešené území (záp. okraj) včetně bezpečnostního pásma.

Územním plánem je navrhována plošná plynofikace Bříství a to prostřednictvím regulační stanice Vykáň napojením na trasu vtl plynovodu DN 500 č.4 Středočeská magistrála (Mochov – Sulovice). Tato koncepce gazifikace bude řešena společně se sousední obcí Vykáň (zmiňovaný vtl plynovod s regulační stanicí se nachází v sousedním k.ú. Vykáň). Trasa stl přívodního řadu do území obce je veřejně prospěšnou stavbou VT2.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Veřejné osvětlení

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Koncepce technické infrastruktury je založena na stabilizaci stávajících staveb a zařízení technické infrastruktury. Konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole f.).

Stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí.

Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umístování staveb a zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území podle prostorové normy.

Zařízení a rozvody sítí technické infrastruktury se v rozvojových plochách explicitně nevymezují. Budou upřesněny v rámci navazujících projektových dokumentací s ohledem na urbanistické a architektonické řešení lokality, tj. na podrobné uspořádání jednotlivých pozemků a ve vazbě na nově navržené veřejné komunikace a zpevněné plochy.

Zásobování pitnou a hasební vodou

- Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu (Přerov n/L, Semice, Starý Vestec a Bříství).
- U rozvojových ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno novými vodovodními řady a přípojkami s napojením na stávající vodovodní síť obce.
- V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou vodovodní síť technicky proveditelné (např. samoty).
- Potřeba požární vody bude zajištěna kombinovaně z obecní požární nádrže a nově prostřednictvím veřejného vodovodu (požární hydranty).

Odvádění a likvidace odpadních vod

- Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Bude zachován stávající systém likvidace splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou odváděny sítí splaškové oddílné kanalizace do ČOV Bříství.

- U návrhových ploch v dosahu kanalizace bude odvádění a likvidace odpadních vod přednostně řešeno prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na stávající kanalizační stokovou síť.
- Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).
- Dešťové vody z rozvojových ploch budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí přednostně vsakováním, případně budou jinak využívány (akumulovány např. pro zavlažování apod.).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zachycovány a zasakovány ve vhodných plochách co nejbližše místu jejich spadu, případně bude za předpokladu předsazených retenčních resp. regulačních opatření využit stávající systém odvodu dešťových vod do nejbližších recipientů, vodních děl.
- V urbanizovaném území se musí efektivně hospodařit s dešťovou vodou. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

Zásobování elektrickou energií

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.
- Pro zajištění příkonu pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude případně zřízena nová kabelová síť NN. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma veškerých stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných rekonstruovaných trafostanic bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

Zásobování teplem a plynem

- Západním okrajem řešeného území jsou vedena plynárenská zařízení: VTL plynovod DN 300 Štolmíř - Jiřice. V souběhu s nimi jsou vedena plynárenská telekomunikační zařízení: metalický kabel, optický kabel. Tato zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou územním plánem respektována.
- Územním plánem je navrhována plošná plynofikace Bříství a to prostřednictvím regulační stanice Vykáň napojením na trasu vtl plynovodu DN 500 č.4 Středočeská magistrála (Mochov - Sulovice). Tato koncepce gazifikace bude řešena společně se sousední obcí Vykáň (zmiňovaný vtl plynovod s regulační stanicí se nachází v sousedním k.ú. Vykáň).
- Do doby plošné plynofikace bude energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.

Telekomunikace a radiokomunikace

- Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení sítě elektronických komunikací, radioreléových tras a koridor RR směrů.
- Síť elektronických komunikací bude dále rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších individuálních připojení budou řešeny s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

~~d.3) Občanské vybavení~~

~~Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.~~

~~Územním plánem je navržena plocha občanského vybavení - sport (OS) navazující na stávající sportovní areál Bříství. Plocha má číselné označení Z4. Sportoviště je veřejně propěšnou stavbou občanského vybavení s předkupním právem.~~

~~Stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (Obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, hřbitovní kostel Nalezení sv. Kříže s veřejným pohřebištěm, sportovní areál na míčové hry) budou zachována (podrobný popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v zastavitelných plochách.~~

d.3) Občanské vybavení

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno.
- Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Územním plánem jsou vymezeny tyto stávající plochy OV:
 - Občanské vybavení veřejné (OV)
 - Obecní úřad
 - Hasičská zbrojnice,
 - Občanské vybavení - hřbitovy (OH)
 - hřbitovní kostel Nalezení sv. Kříže s veřejným pohřebištěm,
 - Občanské vybavení - sport (OS)
 - sportovní areál na míčové hry.
- Územním plánem je navržena plocha Z.4 pro občanské vybavení - sport (OS) navazující na stávající sportovní areál Bříství.
- Změnou č. 2 je navržena plocha Z.6 pro občanské vybavení veřejné (OV) v centrální části obce.

d.4) Veřejná prostranství

~~Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém v obci s návší.~~

~~Územním plánem je navržena plocha veřejného prostranství v rámci lokality Z1. V rámci plochy bude řešeno dopravní propojení k zástavbě stávající i nově navrhované a zeleň.~~

~~Další veřejně přístupné pozemky budou navrhovány podrobnějšími územními studii podmíněnými územním plánem pro rozvoj v zastavitelných plochách Z2a, Z2b. U lokality Z2b je dán požadavek na poz. parcele 113/47 prověřit možnost rozvoje veřejného prostranství – veřejné zeleně.~~

- Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy s funkčním využitím veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující zejména návsní prostranství se

soustředěnou vybaveností. Dále se zde nachází drobné památky, parkovací místo, zastávka BUS. Do těchto ploch je zahrnut i komunikační systém v zastavěném území.

- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX - doprava jiná.
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Veřejná prostranství zahrnující zejména systém dopravní obsluhy skupinové zástavby Z.2a a Z.2b jsou vymezena územním plánem ve smyslu územní studie.
- V rámci návrhové plochy Z .3 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) bude řešeno pěší propojení k potoku.

d.5) Nakládání s odpady

~~Obecně závazná vyhláška Obce Bříství o nakládání s komunálním a se stavebním odpadem č. 1/2001 upravuje systém sběru, třídění a svozu komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem.~~

~~Přechodně se v současnosti využívá možnost využití plochy sloužící ke shromažďování a dočasnému ukládání objemného a vytríděného odpadu v prostorách za Obecním úřadem. Tento stav však není trvale udržitelný.~~

~~Územním plánem je navržena plocha s označením Z5 funkčně zařazená jako Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) pro nakládání s odpadem vznikajícím na území obce. Bude se jednat o sběrové místo (kontejnery) pro vytríděné složky odpadu dále řešené svozem na řízenou skládku, biologicky rozložitelný odpad (obecní kompostárna) apod. Plocha je navržena mimo obytné území na obecním pozemku v návaznosti na obecní ČOV.~~

- ~~Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je stabilizován a bude zachován. Územním plánem je vymezena plocha určená k nakládání s odpady (TO). Jedná se o sběrný dvůr Bříství v sousedství ČOV Bříství. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy.~~

d.6) Zelená infrastruktura

Územní plán ve znění změny č. 2 navrhuje komplexní krajinářská opatření - návrhem systému ÚSES, plochami změn v krajině. Tyto změny povedou k přirozené retenční a absorpční schopnosti půdy a krajiny. V rámci zastavitelných ploch jsou ve smyslu územní studie vymezeny plochy zeleně. Jsou dány podmínky limitně omezující zastavěnost stavebních pozemků společně s podmínkami pro efektivní hospodaření s dešťovou vodou.

d.7) Ochrana obyvatel

- Při výstavbě v nově vymezených plochách bude zajištěn přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- Potřeba požární vody bude i nadále kryta odběrem vody z požární nádrže a z veřejného vodovodu.

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny~~

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

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

(NZ.1) plochy zemědělské / orná půda – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování.

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

(NP) plochy přírodní – s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (evropsky významná lokalita, vymezená lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

(NS.x) plochy smíšené nezastavěného území – zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná/izolační/protierozní, r – rekreační, x – jiná/specifická (rozšíření zahradnictví – plochy pro výsadbový materiál, školky listnatých a jehličnatých dřevin na zemědělské půdě).

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev (černýšová dubohabřina, lipová doubrava, mochnová doubrava, luhy a olšiny).

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- doprava jiná (DX), kam spadají účelové komunikace / polní cesty
- zemědělské všeobecné (AU), využíváné převážně jako orná půda
- zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)

- přírodní všeobecné (NU)
 - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU ...)
- Konkrétní specifikaci vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:
- MU.p – přírodní priority
 - MU.z – zemědělství extenzivní
 - MU.l – lesnictví extenzivní
 - MU.w – vodohospodářské zájmy
 - MU.o – ochrana proti ohrožení území
 - MU.r – rekreace nepobytová

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině je regulováno v kapitole f.).

Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.

e.2) Plochy změn v krajině

Změnou ÚP Bříství jsou vymezeny plochy změn v krajině (K), které zahrnují stávající interakční prvky lokálního územního systému ekologické stability. Zahrnují přírodě blízká společenstva a přírodní biotopy.

- K.IP1 les Držkovec u Obory – náletové dřeviny blížící se přirozené skladbě, jedná o přírodní biotop L2.2B degradované jasanovo-olšové luhy. Území v podhrází bývalého rybníka Držkovec a přírodního mlýnského náhonu, dnes pozemek veden jako zamokřená plocha. Výskyt obojživelníků, ptáků vázaných na mokřadní společenstva. VKP ze zákona. Rozloha cca 2 ha.
- K.IP2 Oborský potok – vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty pod samotou Obora k silnici II/611; rozloha 0,97 ha.
- K.IP3 Oborský potok - vodní tok s břehovými porosty v polní trati; rozloha v řešeném území 0,1 ha; dl. 68 m.
- K.IP4 Svodnice pod Křížovou hůrou - regulovaná vodoteč v poli s břehovým porostem, délka v řešeném území 252 m.
- K.IP5 Svodnice u Horních Psárců – prameniště a odvodňovací příkop v poli, břehové porosty, křoviny a louky; význam myslivecký (posedy, krmelce); rozloha 0,34 ha
- K.IP6 Svodnice od lesa Psárce – hustý porost podél cesty a vodní příkop mezi lesem a LBK5; rozloha 0,2 ha.
- K.IP7 Cesta na Horky – obnovená historická cesta směřující z centra obce na Horky. Cesta travnatá s oboustrannou alejí nově vysazených stromů; v horní části travinokřovinatá lada. Napojuje se na cestu se stromořadím v Horkách a dále pak na cyklostezku č. 3208. Rozloha 0,54 ha.
- K.IP8 Jednostranný keřový porost podél zpevněné cesty směrem na Horky; délka 502 m.

Plochami změn v krajině jsou navrženy prvky ÚSES: LBC.6a, LBC.6b, LBK.4, LBK.5 a LBK.6 . Blíže viz. kap. e.3).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev (černýšová dubohabřina, lipová doubrava, mochnová doubrava, luhy a olšiny).

Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině jsou vymezeny graficky ve výkrese 2 Z2 ÚP Bříství (Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) e.3) Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Bříství závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální úrovni. Nadregionální ani regionální prvky se v řešeném území nevyskytují. Řešeného území se okrajově dotýká ochranná zóna nadregionálních biokoridorů NRBK K10 a NRBK K67. Hranici ochranné zóny tvoří silnice II/611. Pro praktické využití v rámci územního plánu Bříství nemá vymezení ochranné zóny žádný význam.

Lokální systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy v krajině.

Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí

budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně;

- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Systém ÚSES Bříství respektuje a zpřesňuje vymezení prvků ÚSES na základě aktuálního stavu krajiny i Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje. Zajištěno je propojení skladebných částí ÚSES navržených v územních plánech sousedních obcí.

Lokální biocentra (LBC)

- LBC.1 „Břístevská hůra“ - lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené mezi lokálními biokoridory LBK5 a LBK6. V celém rozsahu zahrnuje Vršek u Vestce (Břístevskou hůru), jednu ze tří lokalit EVL Polabské hůry; rozloha 3 ha. Cenná přírodní lokalita, fragment zachovalé polabské bílé stráně s teplomilnou vegetací a pozůstatkem řady ohrožených druhů rostlin a živočichů.
Návrh opatření: dle Plánu péče o PP, tzn. občasné kosení lučních porostů, extenzivní pastva, redukce náletu, odstraňování nevhodných dřevin.
- LBC.6a "U Starého Vestce" - lokální biocentrum vymezené, navržené k založení; vložené v trase Kounického potoka (v trase LBK4); rozloha 3,2 ha. Orná půda, sady a zahrady u dálnice – u exitu 18, vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty.
Návrh opatření: ornou půdu postupně převést na TTP, doplnit dřeviny podél vodoteče dle stanovištních podmínek.
- LBC.6b "Pod svárovem" - lokální biocentrum vymezené, navržené k založení; vložené v trase Kounického potoka (v trase LBK4); rozloha 2,9 ha. Orná půda, louky, lada a vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty cca 230 m pod soutokem s Týnickým potokem.
Návrh opatření: ornou půdu postupně převést na TTP, doplnit dřeviny podél vodoteče dle stanovištních podmínek.

Lokální biokoridory (LBK)

- LBK.4 "Kounický potok" - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční až nefunkční; zahrnuje vodoteč Kounického potoka s břehovým a doprovodným porostem. V trase biokoridoru jsou vložena dvě lokální biocentra LBK.6a a LBK.6b. Součástí biokoridoru jsou dvě relaxační plochy umístěné podél potoka. Tyto plochy budou sloužit již slouží k rekreačnímu využití. Šířka mimo zastavěné území min. 20 m, v zastavěném území min. 15 m; délky segmentů 150 m, 1253 m, 97 m.
Návrh opatření: ornou půdu postupně převést na TTP, doplnit chybějící břehový a doprovodný porost
- LBK.5 "Psárce – Břístevská hůra" - lokální biokoridor vymezený, nefunkční, navržený k založení. Základem jsou travnaté cesty, travnaté meze a odvodňovací příkopy v polní trati mezi Břístevskou hůrou a lesním porostem Horní Psárce. Šířka min. 20 m včetně polní cesty; délka v řešeném území 965 m.
Návrh opatření: založit kombinovaná společenstva luční a liniová, tzn. ornou půdu postupně převést na TTP a doplnit dřeviny dle stanovištních podmínek.
- LBK.6 "Břístevská hůra – U Starého Vestce" – lokální biokoridor vymezený, nefunkční, navržený k založení na orné půdě. Šířka 15 – 20 m; délka 730 m.

Návrh opatření: založit kombinovaná společenstva luční a líniová, tzn. ornou půdu postupně převést na TTP a doplnit dřeviny dle stanovištních podmínek.

Interakční prvky (IP)

- Na lokální úrovni jsou vymezeny interakční prvky zahrnující přírodě blízká společenstva a přírodní biotopy. Na základě průzkumů byly v řešeném území vymezeny následující interakční prvky:
- IP1 — les Držkovec u Obory — náletové dřeviny blížící se přirozené skladbě, jedná o přírodní biotop L2.2B — degradované jasanovo-olšové luhy. Území v podhrází bývalého rybníka Držkovec a přírodního mlýnského náhonu, dnes pozemek veden jako zamokřená plocha. Výskyt obojživelníků, ptáků vázaných na mokřadní společenstva. VKP ze zákona. Rozloha cca 2 ha.
 - IP2 — Oborský potok — vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty pod samotou Obora k silnici II/611; rozloha 0,97 ha.
 - IP3 — Oborský potok — vodní tok s břehovými porosty v polní trati; rozloha v řešeném území 0,1 ha; dl. 68 m.
 - IP4 — Svodnice pod Křížovou hůrou — regulovaná vodoteč v poli s břehovým porostem, délka v řešeném území 252 m.
 - IP5 — Svodnice u Horních Psárců — prameniště a odvodňovací příkop v poli; břehové porosty, křoviny a louky; význam myslivecký (poseďy, krmelce); rozloha 0,34 ha
 - IP6 — Svodnice od lesa Psárce — hustý porost podél cesty a vodní příkop mezi lesem a LBK5; rozloha 0,2 ha.
 - IP7 — Cesta na Horky — obnovená historická cesta směřující z centra obce na Horky. Cesta travnatá s oboustrannou alejí nově vysazených stromů; v horní části travinokřovinatá lada. Napojuje se na cestu se stromořadím v Horkách a dále pak na cyklostezku č. 3208. Rozloha 0,54 ha.
 - IP8 — Jednostranný keřový porost podél zpevněné cesty směrem na Horky; délka 502 m.

Interakční prvky jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K.IP1 až K.IP8, zahrnují plochy smíšené nezastavěného území MU s kombinací indexů p – přírodní priority, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy a plochy dopravy jiné DX - účelové komunikace / polní cesty s doprovodnou zelení.

e.3) e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizovaná. V návrhové části jsou zakresleny katastrálně vedené ostatní plochy/ ostatní komunikace jako DS1 **doprava jiná DX**. Cesty slouží zejména zemědělskému využití. Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy.

Historická cestní síť byla v nedávné době narušena dopravním koridorem dálnice D11, který prochází ve směru západ-východ prakticky středem katastrálního území obce. Kromě mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/272 na exitu 18 a průchodu vodoteče je území dálnicí D11 rozděleno na dvě nespojitě části. Obnova zaniklých účelových komunikací v tomto směru není zcela možná, neboť většina původních tras historických cest je dálnicí D11 přerušena a budování nových podjezdů či nadjezdů je zcela nereálné.

Územním plánem ve znění změny č. 2 je vymezen koridor CNU.2 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. V rámci navrženého koridoru bude dálniční těleso překonáno lávkou pro pěší a cyklisty. Koridor je zařazen jako veřejně prospěšná stavba.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím prochází (žlutá) propojovací turistická trasa ve směru Přerov nad Labem - Starý Vestec - Křížová (Břístevská) hůra - les Psárce - Písečník - Velenka - Motorest Kersko.

Při jižním okraji zastavěného území obce prochází cykloturistická trasa E.8208 vedená od obce Černíky přes Bříství na Chrást, jako severní doprovodná větev cyklotrasy E.8209 Roztoklaty – Poříčany. Pěší trasy i cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

V rámci relaxačních zón je možno realizovat vycházkové cesty podél Kounického potoka.

Územním plánem ve znění změny č. 2 je vymezen koridor CNU.3 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. Koridor CNU.3 je součástí nadregionální cyklotrasy NR 04.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocením pozemků v nezastavěném území (ve volné krajině). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

e.4) e.5) Protierozní ochrana

Vodní eroze není zásadním problémem v území. Půdy náchylné k vodní erozi jsou ve východní hranici s k.ú. Kounice (lokalita Horky) a v kontaktu s Břístevskou hůrou. Zemědělským subjektům hospodařícím na erozně ohrožených pozemcích jsou územním plánem doporučena zejména opatření agrotechnická:

- zásada provádění agrotechnických operací ve směru vrstevnic,
- půdochranné obdělávání,
- protierozní orba.

Větrnou erozí jsou ohroženy otevřené plošinné části území. Nejohroženější půdy se vyskytují zejména v severozápadní části katastru. **Jako prvky ochrany proti větrné erozi budou dále sloužit doprovodné porosty podél účelových komunikací / polních cest.**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

~~V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, o – ochranná/protierozní, v – vodohospodářská budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.~~

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem MU.p – přírodní priority, MU.o – ochrana proti ohrožení území, MU.w – vodohospodářské zájmy budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) e.6) Ochrana před povodněmi

Vodní toky *Kounický potok a Oborský potok* nemají vyhlášeno záplavové území. Při mimořádných hydrologických situacích (intenzivní přívalové srážky, rychlé odtávání sněhové příkrývky) však dochází k naplnění koryta Kounického potoka a k lokálnímu zaplavování pozemků při vodním toku. Součástí realizace relaxačních zón při Kounickém potoce je **bylo** pročištění průtočného profilu koryta a založení pásu

zeleně tak, aby bylo zajištěno zasakování dešťových vod a zajištěno neškodné odvedení přebytečných srážkových vod z území.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků Kounického a Oborského potoka a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 8 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodoteče a v okolí obce smíšeným funkcím (index p - přírodní, v w - vodohospodářská, o - ochranná). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „p“, „v“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích, **včetně bezproblémového odtoku vod;**
- **vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.**

e.6) e.7) Rekreace

~~Obec nepatří mezi tradičně využívaná sídla pro rekreaci. Rekreační využívání staveb je minimální. V obci, v nivě Kounického potoka jsou navrženy dvě relaxační plochy /zóny se smíšenou vodohospodářskou, přírodní a rekreační funkcí. Severní zóna je již realizovaná - travnatý pás lemovaný liniovou zelení po západní hranici, podél potoka lavičky, odpadní koše. Jižní zóna - navržena plocha s vycházkovou cestou podél potoka, s lavičkami a zelení směrem ke hřišti. Jedná se o opatření nestavební povahy N1. Přechod navržen přes vodoteč na pozemek 64/1 a do obce - lokalita Z3.~~

Obec nepatří mezi tradičně využívaná sídla pro rekreaci. Rekreační využívání staveb je minimální. V obci, v nivě Kounického potoka jsou zrealizovány dvě relaxační plochy /zóny se smíšenou vodohospodářskou, přírodní a rekreační funkcí. Severní zóna - travnatý pás lemovaný liniovou zelení po západní hranici, podél potoka lavičky, odpadkové koše. Jižní zóna - plocha s vycházkovou cestou podél potoka, s lavičkami a zelení směrem ke hřišti. Přístup zajištěn přes vodoteč na pozemek 64/1 a do obce - lokalita Z.3.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7-8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin, ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Bříství vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

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

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán Bříství vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Rozdělení plochy dle určení využití:

- hlavní využití:** Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- přípustné využití:** pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků;
pozemky veřejných prostranství;
pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- podmíněně přípustné využití:** Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.
Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
- nepřípustné využití:** Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².
- podmínky prostorového uspořádání:** Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby

v ulici) — nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Pro zastavitelné plochy je dána podmínka procentuálního zastoupení zeleně na stavebních pozemcích min. 60%.

Výšková hladina zástavby v zastavitelných plochách max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkrovní).

V zastavitelných plochách je řadová výstavba a výstavba bytových domů nepřípustná.

Bydlení venkovské (BV)

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Strukturou venkovské zástavby je struktura s převažující přízemní izolovanou zástavbou rodinných domů ve vlastních zahradách. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nová výstavba a přestavba bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter zástavby.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, souvisejících dvorů, zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout občanské vybavení, živnostenské provozy se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none">- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 700 m ² a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 700 m ² .

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně na pozemku je 60%.

Minimální velikost stavebního pozemku je:

700 m² pro 1 bytovou jednotku

1000 m² pro 2 bytové jednotky

1500 m² pro 3 bytové jednotky

Výšková regulace zástavby: _____

výškové uspořádání je ustálené - dané okolní převažující zástavbou a je možné pouze jeho doplňování.

Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa, zároveň nejsou přípustné ani stavby s výrazně nižší výškovou hladinou než je převažující okolní zástavba.

Část ÚP s prvky regulačního plánu:

Označení plochy ve výkresu základního členění území U.2

Prostorové uspořádání lokalit zastavitelných ploch:

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkrovní

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně na pozemku je 60%.

Minimální velikost stavebního pozemku je:

700 m² pro 1 bytovou jednotku

1000 m² pro 2 bytové jednotky

1500 m² pro 3 bytové jednotky

Umístění staveb na pozemku

Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude vycházet z územní studie. Při umísťování staveb je nutno respektovat stavební čáru a orientaci hlavních staveb.

Půdorysné proporce, přístavby

Půdorysné proporce hlavní stavby budou voleny obdélníkové s poměrem stran 1:2 až 2:3. Stavby mohou být rozšířeny o kolmou přístavbu.

Výšková hladina

Maximální výška hřebene je 8 m nad rostlým terénem.

Výška římsy na stavební čáře otevřené je 3,8 - 4,6 m nad rostlým terénem.

Střechy

U hlavních objektů střechy sedlové, o tradičním sklonu v rozmezí od 35° do 45°, s možností přesahu střechy na podélné straně; s minimálními přesahy ve štítu (ideálně na šíři krokve či bez přesahu).

Hřeben střechy musí být vždy navržený v delší ose stavby.

Přístavky, garáže mohou mít pultové zastřešení nebo rovné zastřešení (ideálně s vegetačním pokryvem).

Podmíněně přípustné střechy jsou střechy ploché, pokud mají vegetační

pokryv (zelené střechy).

Materiály, barevnost

Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. Jsou preferovány přírodní materiály (dřevo; beton; režné zdivo - cihla, kámen; omítky - hladké, štukové, hrubé).

Je vyloučeno použití ostrých a pronikavých barev neodpovídajících zemité škále (např. modrá, višňově červená apod.) a lesknoucích se barevných nátěrů.

Jsou zcela vyloučeny těžkopádné stavby srubových domů, srubů a roubenek!

Střešní krytina na hlavních stavbách - pálená krytina v tradiční barevné škále (režná, cihlově červená, šedá); vyloučena je krytina tmavých barevných odstínů s glazurou s výjimkou fotovoltaické střešní krytiny.

Umísťování fotovoltaických panelů na střeše je přípustné.

Parkování, garáž

Garáž může být umístěna:

- v rámci hlavní stavby - integrovaná do domu
- samostatně stojící garáž
- stání kryté přístřeškem - samostatně stojící i jako součást objektu
- volná stání na pozemku.

Požadavky na oplocení

- směrem do ulice ulice:
Oplocení v kontaktu s veřejným prostranstvím má jednotnou výšku 1,5 metru s maximální výškou podezdívky 0,3 m.
- Technické prvky umísťované do oplocení pozemku (plyn, elektro apod.) budou sdruženy.
- Vhodný je dřevěný plot se svislými plaňkami, se vsazením dílců do dřevěných či ocelových sloupků, jednoduchý kovový plot. Nevhodné jsou ploty z tvárnic, gabionů a jiných stavebnicových systémů, ploty z ozdobných mříží a jiných ozdobných prefabrikátů a panelových dílců.
- směrem k sousedovi a do volné krajiny:
V ostatních hranicích pozemku je možné umístit oplocení do max. výše 2 m.
- Vzhledem ke koncové poloze ve vesnici nesmí být použito masívní oplocení (panelové dílce, gabionové stěny). Na přechod do volné krajiny je vhodné např. opticky se neuplatňující drátěné pletivo v kombinaci se živými ploty místní přirozené vegetace (ne thuje!!).

Smišené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

- Rozdělení ploch dle určení využití:**
- hlavní využití: bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity (zejména zemědělská či řemeslná výroba) a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení
- přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající);

podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici) – nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací). Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Plochy bydlení venkovského charakteru historického jádra vesnice, s převážně nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím, doplněné občanskou vybaveností, službami a dalšími nerušícími ekonomickými činnostmi místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Strukturou venkovské zástavby je urbánní struktura s převažující kompaktní zástavbou původních zemědělských usedlostí v historickém jádru sídelního útvaru. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Nová výstavba a přestavba v plochách historického jádra bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter hmotově tradiční zástavby.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících dvorů, zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro zemědělské hospodaření na venkově, agroturistiku, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - chalupaření, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků.
Podmíněně přípustné využití:	samostatné stavby pro <i>nerušící ekonomické činnosti</i> , zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, agroturistiku, drobnou a řemeslnou výrobu,

obchod, ubytovací služby (pouze pro rekreaci!) a stravování s nezbytným zázemím, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Regulativy prostorového uspořádání obecné:

Struktura zástavby:

Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 800 m² a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m².

Výšková regulace zástavby: výškové uspořádání je ustálené - dané okolní převažující zástavbou a je možné pouze jeho doplňování.

Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa, zároveň nejsou přípustné ani stavby s výrazně nižší výškovou hladinou než je převažující okolní zástavba.

Část ÚP s prvky regulačního plánu:

Označení plochy ve výkresu základního členění území U.1

Umístění staveb na pozemku

Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude odpovídat lokalitě, v níž mají být umístěny. Při umísťování staveb do proluk či při přestavbách je nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Z důvodu zachování stávající struktury zástavby je proto umožněno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku.

Půdorysná forma objektů a hmotové řešení

U přestaveb objektů hmotově tradičních musí být kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. Za hmotově tradiční stavby jsou myšleny stavby o půdorysných proporcích obdélného tvaru.

Základní forma budoucího objemu novostavby bude jednoduchá, podélného tvaru. Nevhodné jsou půdorysy čtvercové, oblých, křivkových a polygonálních tvarů nebo půdorysy velmi členité.

Střechy a střešní otvory

Forma zastřešení bude vůči půdorysu symetrická, bude provedena jako sedlová, eventuálně polovalbová, střecha s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu. Přípustné je zastřešení pultovou střechou zejména u přístaveb (resp. soustavou pultových střech). Sklon střech je dán místě obvyklými sklony.

Přestavby a dostavby ve vztahu k charakteru veřejného prostranství

Při přestavbách nebo dílčích dostavbách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu. Obdobně při řešení okenních tvorů, včetně střešních, dveří a vrat (např. je nepřípustné zaslepovat okna obytných místností fasád orientovaných směrem do veřejných venkovských prostranství; původně obytné místnosti orientované směrem do veřejných venkovských prostranství adaptovat na garáže. Je nepřípustné do fasád orientovaných směrem do veřejných venkovských prostranství umísťovat balkony, loggie, vikýře s francouzskými okny apod.).

Požadavky na nekonfliktní instalace FVZ (fotovoltaických zařízení)

FVZ mohou být instalovány na šikmých střeších převážně bez pohledového uplatnění z veřejného prostranství. Pokud se z veřejného prostranství budou uplatňovat (jižní okapová orientace), potom pouze za podmínky, že panely budou ve shodném sklonu jako stávající střešní roviny, budou sourodého umístění a typu. Umísťování FVZ na fasádách orientovaných do veřejného prostranství není přípustné.

Materiály a barevnost

Bude preferováno použití místně tradičních materiálů (zejména hladké, jednobarevné omítky ve světlých odstínech teplých tónů). Na průčelích nebudou používány keramické obklady. Střešní krytina převažuje v barevné škále od cihlově červené (převažující pálená krytina) po šedavé tóny.

Oplocení ve vztahu k charakteru veřejného prostranství

Charakter veřejného prostranství spoluvytváří oplocení. V historickém jádru se jedná převážně o ohradní zdi umístěné na uliční čáře se vstupními branami na pozemek. Ohradní zdi jsou jednoduché, režné, či omítané, často porostlé popínavými rostlinami, které působí jako oživující elementy. Výška oplocení je stejná, do ulice mezi 1,8 - 2 metry, aby pohledově zakryla dvůr. Výškové odskoky zde nemají opodstatnění. Branky mohou být zdůrazněny sloupky převyšujícími plotovou zeď.

Při přestavbách nebo dílčích dostavbách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu. Je nepřípustné používat prefabrikáty (panelové dílce, gabionové stěny), které ve venkovském prostoru působí nepatřičně, podobně jako ploty "umělecké" s ozdobnými kovovými mřížemi apod. Prostory předzahrádek jsou naopak tradičně oploceny nižšími - transparentními plůtky, aby předzahrádka vynikla, nebo nejsou oploceny vůbec.

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Bydlení hromadné (BH)

hlavní využití:

přípustné využití:

podmíněně přípustné využití:

Rozdělení plochy dle určení využití:

pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť),
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání

staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Vše ostatní.

nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.
Výšková regulace zástavby: Nástavby hlavních staveb jsou nepřipustné.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Občanské vybavení veřejné (OV)

Rozdělení ploch dle určení využití:
hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).
přípustné využití: pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání: Vše ostatní.
Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.
Výšková regulace zástavby: Nástavby hlavních staveb jsou nepřipustné vyjma budovy obecního úřadu.

Prostorové uspořádání zastavitelné plochy Z.6:

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví
Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně na pozemku je 40%.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Rozdělení ploch dle určení využití:
hlavní využití: pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť (hřbitovů), hřbitovní kostely, márnice
přípustné využití: pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití: Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

Občanské vybavení - sport (OS)

hlavní využití:	Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Pro zastavitelnou plochu Z.4 není přípustná výstavba nadzemních objektů vyjma oplocení a technické vybavenosti (např. stožáry umělého osvětlení apod).

~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)~~

Výroba lehká (VL)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními objekty v dané ploše. Směrem k obytné zástavbě je nutno zachovat/založit ochrannou/izolační zeleň.

~~Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)~~

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně foto/agrivoltaiky, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. V

nepřípustné využití:
podmínky prostorového
uspořádání:

případě obnovy chovu zvířat nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení.
Vše ostatní.
Nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními objekty v dané ploše.

~~Plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)~~

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

hlavní využití:
přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky zahrad, sadů, vinic a další zemědělské půdy související s obytným územím,
revitalizace vodních ploch,
pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter,
pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků),
pozemky související technické infrastruktury,

nepřípustné využití:
podmínky prostorového
uspořádání:

Vše ostatní.
Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě tak, aby nebyl překročen koeficient zastavitelnosti 5%.

~~Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)~~

Zeleň všeobecná (ZU)

hlavní využití:
přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím (biokoridory),
pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter,
údržba a ochrana chráněných prvků přírody,
údržba a ochrana technického zařízení,
pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží

nepřípustné využití:
podmínky prostorového
uspořádání:

Vše ostatní.
Nejsou stanoveny.

Vodní hospodářství (TW)

~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – vodní hospodářství (TI.1)~~

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy naruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Nakládání s odpady (TO)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	sběrové místo (kontejnery) pro vytríděné složky odpadu, obecní kompostárna
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy naruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
podmínky prostorového uspořádání:	Není přípustná výstavba nadzemních objektů vyjma oplocení a zařízení pro kompostárnu.

Plochy veřejných prostranství (PV)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace)
	pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy do 25 m ² .

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vybraných veřejných prostranství s komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. prvky

	drobné architektury - pomníky, kříže, kapličky, umělecká díla, mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (dětská hřiště apod.), pozemky veřejné a doprovodné zeleně, vodní prvky pozemky související dopravní a technické infrastruktury, autobusové zastávky.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu doprovodné výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Doprava silniční (DS)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot), zařízení veřejné technické infrastruktury.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DS.1)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky místních komunikací III. třídy a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky), trasy cykloturistických cest a naučných stezek
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nejsou stanoveny.

Doprava jiná (DX)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a vycházkových okruhů). Kromě zpřístupnění pozemků ostatní komunikace plní další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajišťují lepší prostupnost krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> místní účelové komunikace/polní cesty zpevněné i nezpevněné (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, výhybny a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	turisticky značené trasy a cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, vycházkové okruhy

Nepřípustné využití:	mobiliář pro relaxaci a další prvky drobné architektury stavby a zařízení související technické infrastruktury. všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v nezastavěném území
Prostorové uspořádání:	podmínky nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ.1)

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, umístění dopravní a technické infrastruktury podél dálnice D11, včetně staveb souvisejících se stavbou hlavní, tedy dálnic D11; stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro — zemědělství;
nepřípustné využití:	Stavby pro posklizňové úpravy a skladování produktů rostl. výroby; stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy). Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
podmínky prostorového uspořádání:	Stavby pro zemědělskou výrobu podléhají posouzení vlivu na — — krajinný ráz, jímž budou dány podmínky prostorového uspořádání.

Zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy

mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	louky a pastviny – trvalý travní porost, trvalý travní porost na orné půdě; orná půda
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně (remízy, meze, stromořadí); změna kultury orná půda na trvalé travní porosty; pozemky dopravní infrastruktury (komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků); ohrazení luk a pastvin; opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
Podmíněně přípustné využití:	oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (zřizování pastevních areálů) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, účelových komunikací a do koryt vodních toků;
Nepřípustné využití:	jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím, včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití; úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén, změna kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování). Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Plochy přírodní (NP)

	Rozdělení ploch dle určení využití:
	Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).
Hlavní využití:	pozemky navržené k ochraně (biocentra) pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, EVL
přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového	

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> územní ochrana chráněných území, územního systému ekologické stability (pozemky biocenter) významných krajinných prvků a dalších ekologicky cenných částí území - zejména ekologické kostry území;
Přípustné využití:	činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce;
Podmínečně přípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, opatření proti suchu; úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem; vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz v navazujících řízeních); výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků; výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
Nepřípustné využití:	nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Rozdělení ploch dle určení využití:

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního

systemu ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

hlavní využití: Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny:

p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná/izolační/protierozní, r – rekreační, x – jiná/specifická.

přípustné využití: **p – přírodní** – územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);

ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;

v – vodohospodářská – plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);

z – zemědělská – pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

l – lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;

o – ochranná/izolační – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.); izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami);

/protierozní – plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);

r – rekreační – vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, hřiště apod.);

x – jiná/specifická – rozšíření zahradnictví – plochy pro výsadbový materiál, školky listnatých a jehličnatých dřevin na zemědělské půdě.

výstavba účelových komunikací, pozemky související dopravní nebo

technické infrastruktury (včetně tras

cyklotras, cyklostezek, hiposteze, stezek a staveb na turistických pěších cestách a naučných vodních tocích),
 výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.
 podmíněně přípustné využití: v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a to za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
 nepřípustné využití: aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
 používání kejdy, silážních štáv a ostatních tekutých odpadů;
 nenávratné poškození půdního povrchu, změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
 provádění terénních úprav značného rozsahu, zneškodňování odpadů,
 výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
 výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané ploše (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).
 podmínky prostorového uspořádání: veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
 před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),
 nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

Smišené nezastavěného území všeobecné (MU ...)

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní specifikaci nekondfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu.

MU.p – přírodní priority - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu ... apod.;

MU.z – zemědělství extenzivní – zemědělské využití (zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření);

MU.l – lesnictví extenzivní - lesnické využití, např. krajina s nesouvislými lesními porosty, lesíky a drobnými lesními

porosty, lesní lemy, apod.); připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
MU.w – vodohospodářské zájmy plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, případně dalších vodohospodářsky významných území;
MU.o – ochrana proti ohrožení území – ochrana proti ohrožení povodněmi, sesuvy apod; distanční území mezi potenciálně neslučitelným využitím blízkce sousedících ploch, plochy charakteru izolační zeleně;
MU.r – rekreace nepobytová - (např. krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, víceúčelové travnaté hřiště, vyhlídky, informační centra, apod.);

Rozdělení ploch dle určení využití:

- Hlavní využití:** pozemky k plnění funkcí lesa, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
- Další přípustné využití:** pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
- Podmíněně přípustné využití:** vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, ap.). Oplocování pozemků je přípustné v odůvodněných případech (zřizování oplocenek na lesních pozemcích k ochraně vysazených dřevin, vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
- Nepřípustné využití:** veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků. Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nepřípustná je realizace staveb a zřízení, které by negativně ovlivnily charakter území a krajinný ráz, zvláště pak ty objekty dominantního významu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).

Skladebné části územního systému ekologické stability jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová.

Biocentra

Hlavní využití:	plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití:	využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, a extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky;
Podmínečně přípustné využití:	pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES
Nepřípustné využití:	změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu); jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Biokoridory

Hlavní využití:	plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití:	současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.); jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky;

- Podmínečně přípustné využití:** pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES
- Nepřípustné využití:** změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu); jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů; rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNZ.D202)

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor CNZ.D202 (veřejně prospěšná stavba VD.202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany).
- Akustická opatření realizovaná v rámci stavby VRT musí chránit územním plánem vymezené zastavěné/zastavitelné území.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.

Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNU.1)

- Územním plánem je vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný). Koridor je zařazen jako veřejně prospěšná stavba.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.
- Akustická opatření realizovaná v rámci stavby musí chránit územním plánem vymezené zastavěné/zastavitelné území obytné zástavby.
- Podmínkou zkapacitnění dálnice D11 je zbudování koridorů CNU.2 a CNU.3.

Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNU.2, CNU.3)

- Dálnice 11 v území vytváří významný bariérový prvek. Územním plánem ve znění změny č. 2 jsou vymezeny koridory CNU.2, CNU.3 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. V rámci navrženého koridoru CNU.2 bude dálniční těleso překonáno lávkou pro pěší a cyklisty. Koridor CNU.3 je součástí nadregionální cyklotrasy NR 04. Koridory jsou zařazeny jako veřejně prospěšná stavba.
- Koordinovat s koridorem CNU.1.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Bříství.

g) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění~~

~~Návrhem ÚP Bříství jsou vymezeny stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě) s právem vyvlastnění:~~

~~VT1 – vodovod pro veřejnou potřebu – hlavní zásobovací řad~~

~~VT2 – středotlaká plynovodní síť – hlavní přiváděcí řad~~

~~Rozsah veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).~~

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

Do Územního plánu Bříství je převzat koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

ZÚR SK v aktuálním znění vymezují jako veřejně prospěšné stavby tyto koridory:

VD – dopravní infrastruktura

- VD.202 - koridor CNZ.D202 pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany

Územní plán Bříství vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

VD – dopravní infrastruktura

- VD.1 - koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11
- VD.2 - koridor CNU.2 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. V rámci navrženého koridoru bude dálniční těleso překonáno lávkou pro pěší a cyklisty.
- VD.3 - koridor CNU.3 pro účelovou komunikaci (pěší, cyklo) spojující Bříství se severní částí katastru. Koridor CNU.3 je součástí nadregionální cyklotrasy NR 04.

h) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva~~

~~Návrhem ÚP Bříství jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, pro které je možné uplatnit předkupní právo.~~

~~PO 4 – plocha pro sportoviště (míčové hry) navazující na stávající sportovní areál Bříství~~

~~předkupní právo: obec Bříství~~

~~Rozsah plochy s možností uplatnění předkupního práva je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).~~

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
Kompenzační opatření nebyla požadována.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Z hlediska dlouhodobých rozvojových záměrů železniční dopravy se jižního okraje katastrálního území obce dotýká záměr vedení trasy tzv. vysokorychlostní tratě, který je zakotven v schválené dokumentaci ZÚR Středočeského kraje. Tato trať bude výhledově představovat kvalitativně nový prvek dopravního systému a bude zajišťovat v dálkových vztazích propojení od Prahy na východ a jihovýchod Evropy. Pro zajištění územní ochrany tohoto náročného záměru se vymezuje koridor v šířce 300 metrů po obou stranách navrhované trasy vysokorychlostní tratě. Tento ochranný koridor částečně zasahuje jižní okraj řešeného území.

Rozsah plochy územní rezervy je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

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

Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor územní rezervy R.D602 pro vysokorychlostní trať ve směrech na Brno (úsek Poříčany – hranice kraje).

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy Z2a, Z2b, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohodou o parcelaci).

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy Z2a, Z2b s prověřením změn jejich využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh podrobnějších prostorových regulativů a členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č.1 návrhu ÚP (Výkres základního členění území).

lk) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP máčíslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).