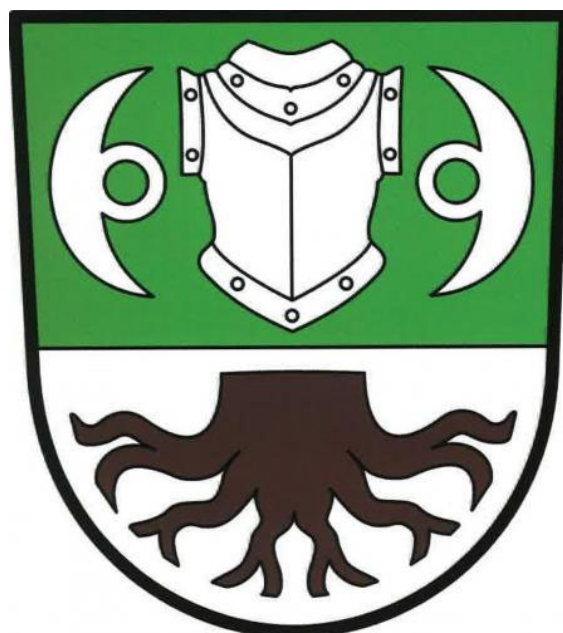


Územní plán Brnířov

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ:
Souhrnný text s vyznačením změn

únor 2022



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel

Sídlo
IČ
ID datové schránky

Zástupce obce
Telefon
E-mail

Obec Brnířov

Brnířov 41, 345 06 Brnířov
00572608
5avbyvv

Zdeněk Šup, starosta
+420 379 731 013
obecbrnirrov@seznam.cz

Požizovatel

Sídlo

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1,
344 01 Domažlice

Zpracovatel změny č. 1 ÚP

Typ a číslo autorizace

Sídlo

IČ

Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa

autorizovaný architekt (A.1) 05137

Rýzmberská 700,
344 01 Domažlice
03943453

+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Zpracovatel územního plánu

Sídlo

Zhotovil

Studio Kapa - Ing. arch. Petr Vávra

Na Petynce 88,
169 00 Praha 6

Ing. arch. Petr Vávra a kol.

Textová část územního plánu obsahuje

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
c.1. Plochy zastavitelné.....	6
c.2. Plochy přestavby.....	7
c.3. Systém sídelní zeleně.....	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
d.1. Dopravní infrastruktura.....	8
d.2. Technická infrastruktura.....	9
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.....	10
e.1. Pro funkční využití ploch biocenter je:.....	10
e.2. Pro funkční využití ploch biokoridorů je:.....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
f.1. plochy bydlení v rodinných domech (BI).....	12
f.2. plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV).....	13
f.3. plochy bydlení v bytových domech (BM).....	14
f.4. plochy rekreace individuální (RI).....	14
f.5. plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV).....	15
f.6. plochy občanského vybavení – komerční (OV-K).....	15
f.7. plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ).....	16
f.8. plochy technické infrastruktury (TI).....	17
f.9. plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S).....	17
f.10. plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D).....	18
f.11. plochy veřejných prostranství (PV).....	18
f.12. plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).....	18
f.13. plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z).....	19
f.14. plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T).....	19
f.15. plochy zemědělské – orná půda (Z-O).....	20
f.16. plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).....	21
f.17. plochy lesní (PUPFL).....	21
f.18. plochy vodní a vodohospodářské (V).....	22

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	23
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	23
k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
l) Vymezení použitých pojmů.....	24
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

a) Vymezení zastavěného území

~~— Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 31.8.2017 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Brnířov.~~

~~— Hranice vymezuje jediné souvislé zastavěné území a dále pět samostatných dislokovaných lokalit, z toho dvě plochy bývalých drážních domků a tři plochy technické vybavenosti.~~

~~— Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ke dni 1. 10. 2021.~~

~~— Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění území a dále pro přehlednost zakresleno i ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres, č. 4 – Koordináční výkres a č.5 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.~~

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

Správní území obce Brnířov, které kontaktně navazuje z jihovýchodu na město Kdyně, je situováno po obou březích Zahořanského potoka, tvořícího spolu se silnicí I/22 osu řešeného území, které je pak ohraničeno dvěma významnými lesními masivy – ze západu vrcholem Bezný (659 m.n.m) a z v východu Kněžskou horou (691 m.n.m.). Tato specifická konfigurace údolí a v něm situovaná zástavba kolem návesního rybníka je hlavní urbanistickou hodnotou území, dva výrazné lesními masivy pak vymezují zemědělsky využívaný prostor, navazující na zastavěné území, ve kterém je situováno rozsáhlé hospodářské zázemí.

Pro vlastní sídlo Brnířov je pak charakteristický způsob zástavby štítového uspořádání kolem návesního rybníka a liniového uspořádání podél silnice I/22 a místních komunikací v domech venkovského typu. Ty jsou vedle orientace hlavních staveb typické zejména obdélníkovým půdorysem převážně ve směru vrstevnic s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami, doplňkové stavby vč. staveb zemědělského charakteru ve své hmotě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech. ÚP Brnířov respektuje zástavbu jádra obce s prostorem návsi jako urbanisticky významným kompozičním prostorem, přestože se v řešeném území nenacházejí nemovité kulturní památky, za architektonické a historické hodnoty lze považovat objekt návesní kaple, pamětní kříže a památník obětem světové války, všechny návrhem respektované.

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je právě ochrana definovaných hodnot s tím, že prioritou je rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Rozvojové plochy jsou pak přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality, samoty. Stanovením funkčních a prostorových regulativů pro stabilizované i rozvojové plochy je pak zajištěno začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru sídel a krajiny včetně chráněných krajinných vedut.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Brnířov (viz Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky.

Cílem řešení je rozvoj území zejména v oblasti bydlení v historicky osídlené krajině a přímém zázemí města Kdyně, kdy vedle nových ploch na stávající zástavbu plynule navazujících (z hlediska ochrany ZPF jsou to výhradně plochy s III.-V. třídou ochrany) pro obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace urbanistické struktury sídla a adekvátní využití stávajících nevyužitých, resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Přitom je kladen důraz na bezpečný průchod vodoteče – Zahořanského potoka zastavěným územím tak, aby při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z území.

V ÚP Brnířov jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch technickou vybaveností, pomocí prostorových regulativů je uplatněn důraz na respektování krajinných hodnot řešeného území. Cílem nového ÚP Brnířov je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity, a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Rozvoj území je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Brnířov vymezuje nová zastavitelná území (index Z), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Brnířov s následující specifikací:

c.1. Plochy zastavitelné

index	max. kapacita	podmínky využití
Z1	1 RD/BI	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky umístění RD u stávající komunikace
Z2	1 RD/BI	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky umístění RD u stávající komunikace
Z3	1RD/BI	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky umístění RD u stávající komunikace
Z4	15 RD 4 RD/BI, PV	plocha pro umístění RD a místní komunikaci, u které vzhledem k exponované poloze budou tyto RD umístěny
Z5	8 RD 3 RD/BI, PV	plocha pro umístění RD a místní komunikaci, u které vzhledem k exponované poloze budou tyto RD umístěny, 2.etapa
Z6	PV	plocha pro rozšíření a napojení místní komunikace
Z7	8 RD 3 RD/BI, PV	plocha pro umístění RD a místní komunikaci podmíněná dodržením hygienických limitů
Z8	3 RD/BVRI	<u>plocha pro rodinnou rekreaci; vzhledem k umístění lokality v záplavovém území je třeba v souladu se zákonem získat od vodoprávního úřadu souhlas ke stavbám nebo terénním úpravám plocha pro umístění RD s podmínkou rozšíření veřejné komunikace</u>
Z9	VZ	plocha pro rozšíření zemědělského areálu s podmínkou rozšíření místní komunikace a podmínkou, že hluk z provozu nepřekročí hygienické limity
Z10	PV	veřejné prostranství k umístění místní komunikace – připojení obce na přeložku silnice I/22
Z11	PV	veřejné prostranství k umístění místní komunikace – připojení na silnici III/19011
Z12	DI-S	koridor přeložky silnice I/22 s podmínkou, že hluk z provozu nepřekročí hygienické limity

<u>Z13</u>	<u>4RD/BI</u>	<u>plocha pro umístění RD a místní komunikaci, u které vzhledem k exponované poloze budou tyto RD umístěny, podmíněná vybudováním komunikace s plochou umožňující otáčení vozidla</u>
<u>Z14</u>	<u>3RD/BI</u>	<u>plocha pro umístění RD a místní komunikaci, u které vzhledem k exponované poloze budou tyto RD umístěny, podmíněná dodržáním hygienických limitů a vybudováním komunikace s plochou umožňující otáčení vozidla</u>

c.2. Plochy přestavby

index	max. kapacita	podmínky využití
P1	2RD/BI	plocha pro umístění RD s podmínkou respektovat trasu a ochranné pásmo VN
P2	1RD/BI	plocha pro umístění RD
P3	1RD/BI	plocha pro umístění RD
P4	1RD/BI	plocha pro umístění RD
P5	2RD/BI	plocha pro umístění RD
P6	1RD/BI	plocha pro umístění RD a místní komunikaci
P7	1RD/BI	plocha pro umístění RD a místní komunikaci podmíněná dodržáním hygienických limitů
P8	2RD/BI, PV	plocha pro umístění RD a rozšíření místní komunikace podmíněná dodržáním hygienických limitů
P9	1RD/BI 3RD/BI	plocha pro umístění RD podmíněná dodržáním hygienických limitů a respektováním trasy a ochranného pásma VN
P10	PV	rozšíření stávající komunikace
P11	1RD/BI	plocha pro umístění RD a místní komunikaci (původně plocha Z4)
P12	3RD/BI	plocha pro umístění RD a místní komunikaci (původně plocha Z4)
P13	1RD/BI	plocha pro umístění RD a místní komunikaci (původně plocha Z4)
P14	1RD/BI	plocha pro umístění RD v proluce (původně plocha Z10 pro DI-S)
P15	BI	plocha sousedící s plochou pro bydlení určená k jejímu rozšíření
P16	1RD/BI	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky umístění RD u stávající komunikace (původně plocha Z1)
P17	1RD/BI	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky umístění RD u stávající komunikace (původně plocha Z2)

c.3. Systém sídelní zeleně

Základem systému sídelní zeleně je prostor návsi, na který navazují další veřejné prostory (plochy veřejných prostranství PV), které v sobě zahrnují vedle komunikací také významné plochy veřejné sídelní zeleně. Návrh systému sídelní zeleně se pak orientuje jen na minimální doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích navazujících na plochy zeleně krajinné. Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (např. boží muka, kříže, smírčí kameny), které je nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Stávající zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** (Obecní úřad, mateřská školka, kaplička, Hasičský klub) jsou plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na velikost a charakter obce se nepočítá s jejich rozvojem. Další zařízení občanského vybavení mohou být umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru a také v plochách obytných jako součást obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství** sloužící veřejnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

d.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluha řešeného území je vázána na silnici II/22, která je trvalou dopravní závadou území – proto je již dlouhodobě navržena a v 1.AZÚR jako veřejně prospěšná stavba potvrzena přeložka této silnice v jižní poloze zcela mimo zastavěné území obce. Územní plán respektuje prostorové vymezení koridoru dopravní infrastruktury silniční (DI-S) dle ZÚR ve stávající schválené podobě. Koridor je vymezený pro stavbu hlavní. Některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Předpokladem je že na základě probíhajících jednání dojde ke směrové úpravě vedení obchvatu mimo stávající koridor. Uvedený koridor bude upraven do budoucí podoby až na základě aktualizace ZÚR. ~~Vlastní obec pak bude napojena na tuto přeložku novou místní komunikací (plocha Z10) z křižovatky na jihozápadním okraji zastavěného území a dále v křižovatce se silnicí III/19011 do Nové Vsi, jejíž vedení je vzhledem ke konfiguraci terénu a zástavby stabilizované a s ohledem na její současné i předpokládané dopravní zatížení se nenavrhují úpravy nad rámec vymezených pozemků.~~

Na stávající silnici I/22, do budoucna místní komunikaci, jsou napojeny obslužné místní komunikace, zajišťující přímou obsluhu jednotlivých objektů, jejichž vedení je také dlouhodobě stabilizováno. Dále jsou vedle výše uvedeného napojení navrženy nové komunikace v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch ve východní části obce (Z3, Z4, Z5, Z6 a Z7) a dílčí rozšíření stávající komunikace pod zemědělským areálem v souvislosti s návrhem ploch Z8 a Z9.

Na obslužné komunikace navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského charakteru zároveň zajišťující prostupnost krajiny.

Odstavování vozidel je nutno řešit výhradně v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je možné v prostoru návsi, pod bytovými domy a u budovy školky a Obecního úřadu, které v zásadě vyhoví potřebám i do budoucna. ~~Další doplnění parkovacích ploch pak bude možné realizovat současně s připojením obce na přeložku silnice I/22 u Obecního úřadu (Z10).~~

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovými linkami, 3 zastávky pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce.

Železniční trať č.185 Domažlice – Janovice nad Úhlavou (Horažďovice předměstí) je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná bez vlastní železniční zastávky, nejbližší stanice Kdyně je vzdálena cca 1,5 kilometru z centra obce.

Cyklistická doprava je v řešeném území již stabilizována – z Hluboké je po samostatném tělese vedena cyklostezka č.2051A na nádraží Kdyně, od které se jižním směrem po silnici III/19011 na Novou Ves odpojuje cyklotrasa č.2195 Prapořiště – Pomezí, což lze vzhledem k minimální zátěži silnice i nadále akceptovat. Řešeným územím je po stávajících komunikacích vedena z Nové Vsi přes Brnířov na náměstí do Kdyně stabilizovaná turistická trasa.

Další druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá.

~~Využití ploch P7 a Z7 je podmíněno realizací přeložky silnice I/22.~~

~~Využití ploch Z13 a Z14 je podmíněno vybudováním komunikace s plochou umožňující otáčení vozidla.~~

S ohledem na významné dopravní zatížení silnice I/22 a negativní dopady ze silniční dopravy na zástavbu obce je navržena její celková přeložka (viz výše) s cílem eliminovat tyto negativní vlivy na životní prostředí Brnířova.

d.2. Technická infrastruktura

~~Stávající rozsah zásobování obce Brnířov ze skupinového vodovodu Kdyně zůstane zachován, kapacitní možnosti vodovodu Kdyně však nedostačují pro zvýšení dodávek pitné vody, vyvolaných potřebou zásobování nově vymezených zastavitelných ploch v Brnířově. Zvýšená potřeba pitné vody bude v obci řešena napojením vodovodní sítě obce na stávající vodovodní řad pro průmyslovou zónu Kdyně s plánovaným převzetím a provozováním tohoto vodovodního systému. Uvedený vodovodní řad včetně navrhovaného napojení a ochr. pásma 1.stupně je zakreslen v grafické příloze.~~

~~Obec Brnířov je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody jsou tři vrtky označené V1, V2, V4 v katastru Brnířov a Hluboká u Kdyně.~~

~~Z důvodu zkvalitnění zásobování obce pitnou vodou se navrhuje výstavba nového VDJ pro horní tlakové pásmo. Výstavbou VDJ bude zajištěno vyrovnání tlakových poměrů ve stávajícím vodovodu a množství dodávané pitné vody v době zvýšených odběrů a přerušení dodávek elektrické energie. Obec počítá do budoucna s rekonstrukcí stávajících přívaděčů od vrtů a rekonstrukci vodovodní sítě uvnitř obce vč. hydrantů a uzávěrů.~~

V ÚP Brnířov jsou pro zásobování zastavitelných ploch navrženy dva nové vodovodní okruhy, jeden na východní straně pro obsluhu ploch Z4 a Z5 je již v realizaci. Druhým navrhovaným vodovodem je okruh pro napojení plochy Z8. U plochy Z9 (rozšíření stávajícího zemědělského areálu) je počítáno se zásobováním řešeným prostřednictvím stávajících areálových rozvodů.

Základní koncepce odkanalizování území stávající oddílnou splaškovou sítí do kanalizačního systému Kdyně se v návrhu územního plánu nemění. Nově je navržena pouze větev splaškové kanalizace pro napojení plochy Z8. V plochách nové zástavby bude důsledně navrhována oddílná splašková kanalizace, srážkové vody budou odváděny do recipientu, budou realizována opatření pro zpomalování jejich odtoku a maximální vsakování v místě jejich spadu.

V ÚP Brnířov je navrženo liniové protipovodňové opatření PPO1, které je tvořeno záchytným příkopem, určeným k zachycení extravilánových vod přitékajících k zastavěnému území z úbočí Kněžské hory. Omezení přítoku srážkových vod a podporu jejich vsakování je nutno řešit v rámci vhodného obhospodařování okolních pozemků a doplňováním zemědělských pozemků v krajině o vsakovací pásy, průlehy a podobná opatření na zemědělské půdě.

Se zásobováním zemním plynem je počítáno i u zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu, a to krátkým prodloužením stávajících rozvodů. Plochy Z1 a Z2 a P1 – P3 jsou napojitelné ze stávajícího řadu. Stávající plynovod je ukončen u rozvojové plochy Z3 na tuto větev bude napojen krátký přívod pro zásobování ploch Z4, P4 a P5. Krátkými přívody, napojenými ze stávající sítě, je možné zásobovat plynem i plochy Z5 a P6. Přívodem z plynovodu v hlavní ulici bude napojena i plocha Z8. Popsaná opatření k zásobování zastavitelných a přestavbových ploch zemním plynem tvoří dílčí jednotlivá prodloužení stávající sítě, nejsou proto v grafické části územního plánu zakreslována.

Součástí návrhu ÚP Brnířov je zpřesnění koridoru posílení elektrické energie VVN 110 kV v trase Přeštice – Kdyně, který je zařazen jako veřejně prospěšná stavba i v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Základní koncepce zásobování území elektrickou energií se v návrhu nemění. Počet stávajících trafostanic je v řešeném území dostatečný a jejich rozmístění odpovídá místům se zvýšenou koncentrací stávající i navrhované zástavby. Případné deficity v návrhovém období budou řešeny zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích a v návrhu ÚP Brnířov se tudíž neprojeví.

Koncepce nakládání s odpady probíhá v souladu s platnou legislativou a bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Libkov a dále separovaný sběr odpadu, nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejích hodnot, chráněných vedut, území a prvků lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Celkové uspořádání krajiny řešeného území s jejími krajinnými dominantami (krajinný typ) je definováno jako stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.

Návrh přírodního parku Branžovský hvozd do řešeného území podle posledních dostupných informací nezasahuje (viz ÚAP, 1.AZÚR PK, Odůvodnění ÚP).

Skladebné prvky NR a R ÚSES jsou podle 1.AZÚR Plzeňského kraje vedeny mimo řešené území, ze západu do území okrajově zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K104, vedeného v jižním cípu k.ú. Nová Ves.

Na nadřazený systém (K104, RK 2030) je napojena síť lokálních prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Brnířov vymezeny, pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Lokální biokoridor, vedený podél potoka zastavěným územím, je vymezen v minimálním rozsahu s ohledem na stávající zástavbu.

Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC 398 (kód VPS **U1**), k založení
- lokální biocentrum LBC 401 (kód VPS **U2**), vymezené, funkční
- lokální biocentrum LBC 404 (kód VPS **U3**), vymezené, funkční
- lokální biokoridor LBK (**U4**), převážně k vymezení

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů:

e.1. Pro funkční využití ploch biocenter je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- 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.

e.2. Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné:

- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor, pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Lokální síť kostry ekologické stability nebyla vzhledem k dostatečnému pokrytí v řešeném území doplňována podpurným systémem interakčních prvků.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována dostatečná prostupnost krajiny. Cyklostezka je vedena po samostatném tělese, cyklotrasa po minimálně zatížené silnici III. třídy a pěší turistická trasa pak po stávajících komunikacích, přičemž všechny jsou již dlouhodobě stabilizovány.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn – plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (tj. více než 50% využití ploch, objektů musí odpovídat tomuto účelu!) a podmínky prostorového uspořádání – zde se jedná zejména o zachování charakteru zástavby (viz kapitola b), dále rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti ap. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2, Odůvodnění ÚP Brnířov).

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití výškovou regulaci zástavby. Výška je obvykle definována podlažností stavby (počet nadzemních podlaží). Celé číslo určuje maximální počet plnohodnotných pater stavby, 0,5 patra určuje možnost vybudování podkroví nad posledním plnohodnotným patrem.

Pro účely posouzení výškové regulace zástavby využívá územní plán pojmy „podkroví“ následujícím způsobem:

Podkroví

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití.

- pro posuzování z hlediska souladu s územním plánem je stěžejní vnější pohled na obálku stavby, kdy u podkroví je zpravidla nízká půdní nadezdívka a převážná část podkroví se nachází pod šikmou střechou

f.1. plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků od 800 m²
- zastavitelnost nových pozemků max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby (viz kapitola b), v plochách ~~Z1, Z2, Z3, Z7, resp. plochách Z4 a Z5 východně od místní komunikace pak P16, P17, Z3, Z4, Z5, Z7, Z13, Z14~~ výška nepřekročí 1,5 NP
- plochy Z7, ~~Z14~~, P7, P8 a P9 jsou podmíněny prokázáním splnění hygienických limitů (ochrana staveb před hlukem ve smyslu §77 odst.4 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) s tím, že veškerá opatření vedoucí ke snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.) v rozvojových plochách ~~Z1-Z7, Z13 - Z7, Z13 - Z14, P16, P17~~

f.2. plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné

- rodinné domy venkovského typu (viz kapitola b) a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- rekreace individuální
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m²
- stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské a lesnické produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- výměra nových pozemků min.1.000 m²

- zastavitelnost stávajících pozemků max.65 %, u nových pozemků 45% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- výška hlavního objektu nepřekročí 2,0 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby (viz kapitola b)
- ~~v ploše Z8 budou vlastní RD umístěny při západním okraji plochy u nové veřejné komunikace, jejíž předchozí realizace je podmínkou využití ploch~~

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně mobilních zařízení určených pro bydlení nebo rekreaci (přívěsy, návěsy, tzv. mobilheimy apod.) v plochách vymezeného archeologického naleziště

f.3. **plochy bydlení v bytových domech (BM)**

a) převažující účel využití

- bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m²
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- zařízení veřejné a komunální správy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou pro umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v této ploše a jsou slučitelné s bydlením

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.4. **plochy rekreace individuální (RI)**a) převažující účel využití

- rodinná rekreace s okrasnými, užitkovými a rekreačními zahradami, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

b) přípustné

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru, tj. rekreační chaty a chalupy, včetně doprovodných staveb nebo zařízení s individuální rodinnou rekreací souvisejících (přístřešky, altány, bazény...)
- doprovodné stavby nebo zařízení související se zahradničením (např. skleníky, kůlny, stavby pro pěstitelství samozásobitelského charakteru...)
- opěrné zdi a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich
- soukromá zeleň (okrasné, rekreační a užitkové zahrady, sady...)

- veřejná prostranství
- související místní dopravní a technická infrastruktura
- individuální a rozptýlená parkovací stání pro osobní automobilovou dopravu související s obsluhou území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (revitalizace vodních ploch a vodních toků, územní systémy ekologické stability...)
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (poldry, průlehy, travnaté pásy, remízy...)

c) podmíněně přípustné

- není stanoveno

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- zastavitelnost stávajících pozemků max. 30 %, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.4.f.5. plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)

a) převažující účel využití

- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.5.f.6. plochy občanského vybavení – komerční (OV-K)

a) převažující účel využití

- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení do 800 m² prodejních ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - veřejná prostranství, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.6.f.7. plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
 - sběrné dvory
 - administrativa a správa
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska provozního a hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
 - v ploše Z9 budou umístěny pouze takové stavby nebo provozovny, jejichž hluk z provozu nepřekročí hygienické limity hluku upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor stávajících, resp. staveb umístěných do navržené lokality Z8
 - zastavěnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
- e) nepřípustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.7.f.8. plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura

prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné

- zařízení výroby, skladování a služeb, pokud tyto negativně neovlivní funkci a bezpečnost provozu příslušné technické infrastruktury

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy (např. stavby spojené s chovem zvířat, silážní žlaby, hnojiště)

f.8.f.9. plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné

- silnice I. a III. třídy, místní komunikace a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

~~f.9. — koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)~~

~~a) převažující účel využití~~

- ~~• koridor pro přeložku silnice I/22 včetně navazujících komunikací a doprovodných staveb a zařízení~~

~~b) přípustné~~

- ~~• plochy pro přeložku silnice I/22 včetně navazujících komunikací a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)~~
- ~~• doprovodná a izolační zeleň~~
- ~~• nezbytná zařízení technické infrastruktury~~

~~e) podmínky funkčního a prostorového uspořádání~~

- ~~• koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby~~
- ~~• v koridoru (Z12) budou umístěny pouze takové stavby, jejichž hluk z provozu nepřekročí hygienické limity hluku upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor staveb stávajících i navržených~~

~~e) nepřipustné~~

- ~~• všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti~~

f.10. **plochy dopravní infrastruktury drážní (DI-D)**

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy a budovy provozní
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.11. **plochy veřejných prostranství (PV)**

a) převažující účel využití

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, účelové komunikace, chodníky, návsí, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.12. **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protihluková zařízení a opatření

c) podmíněně přípustné

- umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/22
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch pro sport a rekreaci
- pěší komunikace a prostory

d) podmínky prostorového uspořádání

- výměra ploch dle odst. c) nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

f.13. plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)

a) převažující účel využití

- zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce

b) přípustné

- zahrady a sady na pěstování ovoce
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- přístřešky pro techniku, včelařství a hospodářské zvířectvo
- účelové komunikace a manipulační plochy

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška účelových objektů dle odstavce c) musí být v rozmezí 1PP – 1NP s max. výškou v hřebeni 5,0 metrů od přilehlého rostlého terénu, součet jejich výměr včetně manipulačních ploch nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy nejvýše však 60m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.14. plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabráňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky apod.
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/22

- nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování zemědělského půdního fondu nebo živočišné výroby a není možné je vymezit v samostatných plochách VZ – výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby (viz kapitola I) Vymezení použitých pojmů)

Podmínky:

- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- doprovodné stavby, zařízení nebo opatření pro zemědělství nenaruší svým vzhledem ani umístěním krajinný ráz, nevznikne negativní pohledová dominanta nebo bariéra, která by měla nepříznivý vliv na panorama obce a navazující krajiny
- oplocení pastevních areálů a výběhů nenaruší prostupnost území pro obyvatele řešeného území (pěší, cyklisty...) ani celkovou migrační prostupnost území pro volně žijící živočichy
- ovocné sady nebudou oploceny
- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů nebo narušení prostupnosti území pro obyvatele (pěší, cyklisty...) a celkové migrační prostupnosti území pro volně žijící živočichy

d) podmínky prostorového uspořádání

- objekty dle odstavce c) musí být pouze přízemní (1NP) s max. výškou v hřebeni 7,0 metrů od přilehlého rostlého terénu, součet jejich výměr nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy, nejvýše však 300 m²

ee) nepřípustné

- změny kultury na ornou půdu, zahrady, sady
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, infocenter

f.15. plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změna kultury nízko bonitních tříd na jiné krajinnotvorné, protierozní či protipovodňové využití (např. trvalé travní porosty, zalesnění, realizace malých vodních ploch) za podmínky prokázání potřeby zvýšení protierozní či protipovodňové funkce plochy
- umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/22
- nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem

obhospodařování zemědělského půdního fondu nebo živočišné výroby a není možné je vymezit v samostatných plochách VZ – výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby (viz kapitola I) Vymezení použitých pojmů)

Podmínky:

- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- doprovodné zařízení nebo opatření pro zemědělství nenaruší svým vzhledem ani umístěním krajinný ráz, nevznikne negativní pohledová dominanta nebo bariéra, která by měla nepříznivý vliv na panorama obce a navazující krajiny
- oplocení pastevních areálů a výběhů nenaruší prostupnost území pro obyvatele řešeného území (pěší, cyklisty...) ani celkovou migrační prostupnost území pro volně žijící živočichy
- ovocné sady nebudou oploceny
- řešením ani provozem staveb a zařízení a ploch nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů nebo narušení prostupnosti území pro obyvatele (pěší, cyklisty...) a celkové migrační prostupnosti území pro volně žijící živočichy

d) podmínky prostorového uspořádání

- objekty dle odstavce c) musí být pouze přízemní (1NP) s max. výškou v hřebeni 7,0 metrů od přilehlého rostlého terénu, součet jejich výměr nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy, nejvýše však 300 m²

ee) nepřípustné

- změny kultury na zahrady, sady
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, infocenter

f.16. plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, infocenter

f.17. plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- travní porosty
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest včetně doplňkových účelových dočasných zařízení (vyhlídkové věže, informační zařízení apod.) za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost a nebude narušena protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

f.18. plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití

- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Brnířov jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Brnířov s identifikačními indexy:

D1 – koridor přeložky silnice I/22 s křižovatkami (SD22/02 dle 1.AZÚR PK)

D2 – koridor místní komunikace k napojení obce na přeložku I/22

D3 – připojení místní komunikace na přeložku I/22

- E1 – koridor vedení VVN 110 kV (E14 dle 1.AZÚR PK)
- K1 – koridor kanalizační stoky – prodloužení k ploše Z8 a Z9
- V1 – vodovodní řad – prodloužení k ploše Z8 a Z9
- V2 – vodovodní řad – propojení k ploše Z8 a Z9
- V3 – vodovodní řad – nové napojení obce

Dále jsou v ÚP Brnířov vymezeny plochy pro lokální prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření v k.ú. Brnířov s identifikačními indexy:

- U1 – lokální biocentrum LBC 398 k založení
- U2 – lokální biocentrum LBC 401 vymezené
- U3 – lokální biocentrum LBC 404 vymezené
- U4 – lokální biokoridor LBK k založení

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP Brnířov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~V ÚP Brnířov jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby – místní komunikace k napojení obce na přeložku I/22, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Brnířov, zahrnující v k.ú. Brnířov pozemky:~~

~~D2 – koridor místní komunikace k napojení obce na přeložku I/22~~

~~— pozemky p.č.: 624/1, 624/2, 836/2, 597, 587/1, 587/2, 844/5, 582/1, 582/2, 582/3, 593, 832/9~~

~~D3 – připojení místní komunikace na přeložku I/22~~

~~— pozemky p.č.: 125/6, 207/1, 826/2, 200/1~~

i) Stanovení kompenzačních opatření

Podle schváleného Zadání ÚP Brnířov se nepředpokládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti, a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

V ÚP Brnířov nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~V ÚP Brnířov vymezená zastavitelná plocha Z5 pro bydlení (B1) je zařazena do 2.etapy, přičemž platí, že může být využita pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1.etapy.~~

~~ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).~~

I) Vymezení použitých pojmů

Plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu

- plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

Plocha (funkce, činnost apod.) místního významu

- plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

Areály

- souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně -

Sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území

- funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí

Nerušící obslužné funkce (nerušící provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)

- takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

Zařízení veřejné (komunální) správy

- nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)

Obchodní, administrativní a správní budovy

- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

Maloobchod

- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

Veřejné ubytování a stravování

- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony a restaurace

Ostatní ubytovací zařízení

- byty služební (max. 1 byt majitele nebo správce zařízení), pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

Rekreace individuální

- rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s přípustěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění

Sportovní a rekreační objekty a plochy

- stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení

Zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb

- areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby

Nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení území, související s užíváním ploch

Nezbytné doprovodné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, které musí být z provozních důvodů umístěny v plochách nezastavěného území za účelem obhospodařování zemědělského půdního fondu nebo živočišné výroby a není možné je vymezen v samostatných plochách VZ – výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby

- vybrané stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, jejichž funkce slouží pouze k podpoře zemědělské činnosti ve vymezené lokalitě nezastavěného území a není je možné umístit v samostatné ploše VZ – výroby a skladování – zemědělské a lesnické výroby, například:
 - o pastevní přístřešky přístupné zvířatům po celé pastevní období (minimálně z jedné strany plně otevřené)
 - o nezbytné oplocení pastevních areálů
 - o přístřešky pro uskladnění sena a slámy u pastev
 - o krmelce a napajedla
- takovou stavbou nejsou zejména
 - o stavby, zpevněné jámy a žlaby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, pro skladování tekutých odpadů, pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv apod.
 - o stavby pro zemědělství z oblastí uvedených v §3 odstavci f) bodech 4, 5 a 6 Vyhlášky 268/2009 Sb. v platném znění (stavby pro skladování hnojiv, přípravků na ochranu rostlin...)
 - o stavby sloužící intenzivní zemědělské výrobě a intenzivnímu stájovému chovu (kravíny, vepřiny, haly pro chov drůbeže...)
 - o zpevněné manipulační plochy pro zemědělskou techniku

4m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Brnířov obsahuje celkem 18 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

1) Výkres základního členění území	1: 5.000
2) Hlavní výkres	1: 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5.000