

# BRAŠKOV



## ÚZEMNÍ PLÁN BRAŠKOV

Úplné znění po vydání změny č. 2

### TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Braškov
pořadové číslo poslední změny	Změna č. 2
Datum nabytí účinnosti :	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :	Ing. Vladimír Dráb starosta obce
Otisk úředního razítka :	

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka

# SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
<b>ÚZEMNÍ PLÁN - Úplné znění po vydání změny č. 2</b>	
<b>Textová část</b>	
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	8
f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 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 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	23
i) Stanovení kompenzačních opatření Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	23
<b>Grafická část</b>	
<b>Výkresy územního plánu :</b>	
A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :  
( obec, která ÚP vydává )

Zpracovatel změny ÚP :

Datum :

**BRAŠKOV - ÚZEMNÍ PLÁN**  
**Úplné znění po vydání změny č. 2**

Územní plán (ÚP)

k.ú. Braškov

Obecní úřad Braškov

na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon  
územně plánovací činnosti podle § 24 zákona  
č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Dukelská 11

273 51 Braškov

Obec Braškov

IČ : 00234176

Dukelská 11

273 51 Braškov

Ing. arch. Milič Maryška

IČ : 16125703

Číslo autorizace : 00401

Letohradská 3/369

170 00 Praha 7

# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Braškov se vymezuje zastavěné území ke dni 31. 1. 2022.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu :

### A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

( v měřítku 1 : 5 000 )

( zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou a hranice zastavěného území plnou modrou čarou )

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

### B HLAVNÍ VÝKRES

( v měřítku 1 : 5 000 )

( hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou )

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

Hlavním cílem koncepce rozvoje obce je vytvoření sídla, které neztratí charakter vesnice. Vyvážený rozvoj zastavitelných a nezastavitelných ploch především je koncepčním principem tohoto územního plánu. Dosavadní vývoj takřka naplnil veškeré možnosti zástavby v daném správním území. Současný rozvoj je zaměřen především na zkvalitnění veřejných ploch, aktivity volného času a okolní krajinu. Dalším důležitým prvkem je eliminace negativního vlivu rychlostní komunikace R 6 na územním plánem vytvářené obytné prostředí vesnice.

Další rozvoj trvalého bydlení se předpokládá ve dvou nových lokalitách (Toskánka, Pod Horkou) a jedné stávající lokalitě (vydáno územní rozhodnutí) v centrální části sídla. Potom už se jedná prakticky o jednotlivé dosud nezastavěné parcely lokalit uvedených ve stávajícím územním plánu.

Rozvoj aktivit volného času je zaměřen na zkvalitnění služeb stávajícího sportovního areálu a vytvoření nových aktivit v lokalitě V Háji. Dále pak navrhované krajinářské úpravy umožní každodenní rekreaci pobytem v přírodě formou pěší turistiky, cykloturistiky a pěších procházek.

Rozvoj dalších ploch pro výrobu a skladování se nepředpokládá, naopak je oproti stávajícímu územnímu plánu omezen.

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizované, nově se navrhuje plocha ve vazbě na stávající sportovně rekreační aktivity v centrální části, navazující plochy pro vybavenost veřejného charakteru a sběrné místo pro odpad sloužící pouze obyvatelům vesnice.

Hodnoty území představují především prvky lesních ploch v západní části řešeného území včetně krajinářsky hodnotné enklávy navazující na les při silnici na Družec. Dále pak Valdecký háj a navazující plochy kulturní krajiny jižním směrem. Na území Toskánky je nemovitá kulturní památka bývalého zájezdního hostince. Ochrana těchto hodnot je zajištěna v územním plánu samotnou regulací daných ploch a také danými limity ochrany kulturních a přírodních hodnot.

Přírodní hodnotu s výrazným rekreačním potenciálem má lesopark Háj, situovaný na jihovýchodní okraji místní části Valdek. Lesopark Háj plní funkci ekologické stability v krajině, je součástí kostry lokálního ÚSES, vymezen jako interakční prvek IP 9 s návazností na navržený biokoridor LBK 4 a další interakční prvek IP 6.

Lesopark Háj zahrnuje převážně plochy lesa ( PUPFL - pozemky určené k funkci lesa ). V územním plánu je lesopark navržen na využití pro rekreaci, veřejnou zeleň a sportovní využití ve volné krajině a přírodě. Intenzita navrženého využití lesoparku Háj pro rekreaci nesmí narušit jeho přírodní hodnotu a jeho krajinnotvornou a ekologickou funkci.

### **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

Braškov je atypickým venkovským sídlem, které obsahuje dva relativně samostatné útvary Braškov a Valdek, po realizaci rychlostní komunikace R 6 pak ještě „odříznutou“ část Toskánka. V případě Toskánky nelze uvažovat o koncepčních urbanistických vazbách na sídelní strukturu Braškova ( spíše na Pletený Újezd). Existence koridoru rychlostní komunikace R 6 vyvolala koncepční zásah odclonění tohoto koridoru a sídla navzájem pásem vzrostlé zeleně, který omezí vnímání uvedeného koridoru na minimum. Valdek a Braškov jsou potom prezentovány jako dvě sídelní jádra, které se potkávají v místě, které nabízí volné plochy pro občanskou vybavenost veřejného, sportovního i komerčního charakteru, aktivity volného času a pro veřejné prostranství (místa pro setkávání lidí). Toto je základní urbanistický koncept zastavitelného území. Neméně důležitým principem je také vzájemné prolnutí stávajícího či nově navrhovaného krajinného prostředí se zastavitelným územím především lokalitou „Ohrada“, která je navržena jako významný krajinný prvek.

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

P 1 - areál zájezdního hostince na Toskánce s přílehlými pozemky se změnou funkce pro plochy smíšené obytné

P 2 - areál bývalé zemědělské výroby se změnou funkce pro plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z 1 - Toskánka, plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené nezastavěného území

Z 2 - Pod Horkou, plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené nezastavěného území

Z 3 - centrum, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejné prostranství.

Z 4 - V Podlískách, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 5 - Valdek jih, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 6 - Valdek Dubina, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 7 - plocha je již zastavěna (Valdek U Háje, plochy pro bydlení v rodinných domech)

Z 8 - centrum, plochy pro bydlení v rodinných domech

Z 9 - plocha veřejných prostranství - pěší a cyklistická komunikace

## d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura zahrnuje především silniční dopravu. Ostatní druhy dopravy se na řešeném území nevyskytují. Území je ovlivňováno leteckou dopravou (hluk), avšak izofona 50 dB leží až za zastavěným územím Unhoště směrem k letišti Ruzyně. Dále ovlivňuje území provoz veřejného vnitrostátního letiště Kladno.

Řešeným územím prochází rychlostní komunikace R 6 Praha – Karlovy Vary. Přímé napojení obce na tuto komunikaci není, využívá se sjezd Velká Dobrá.

Původní silnice I/6, nyní v úseku Velká Dobrá – Pletený Újezd, slouží v řešeném území pouze k obsluze sídelní části Toskánka.

Dále prochází územím silnice II/118, která je v současné době nejvíce negativní zátěží zastavěného území Braškova. Tato silnice převádí tranzitní dopravu z Berouna na Kladno a Slaný. Nadřazená územně plánovací dokumentace uvažuje s převedením tranzitu na aglomerační okruh Rudná – Unhošť ( D5 – II/201 ) a Unhošť – Hřebeč ( I/61 ) s napojením Kladna.

Napojení obce na vyšší komunikační síť je uvažováno podle nadřazené územně plánovací dokumentace po silnici II/606, která je trasována od MÚK Velká Dobrá přes Valdek, dále pak jižním obchvatem Kyšic a severní přeložkou Kyšice – Unhošť směrem na II/101 a dále na MÚK Fialka. Po realizaci uvedených přeložek by se měla doprava rozdělit do dvou směrů (Velká Dobrá, Fialka) a současná II/118 bude ponížena na silnici III. třídy. Pro obec se však jeví toto řešení nevýhodné a trvá na severním obchvatu Kyšic, který by navázal na severní obchvat Unhoště a umožnil především odvedení nákladní dopravy z místních výrobních a skladových areálů mimo zastavěné území Braškova a Kyšic na MÚK Fialka.

Silnice III/2012, 2013 slouží k dopravnímu spojení se sousedními obcemi a zároveň v zastavěném území slouží pro obsluhu přílehlých nemovitostí.

Návrh neřeší místní obslužné komunikace uvnitř lokalit k zástavbě, ty budou řešeny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit. Současná dopravní infrastruktura místních obslužných komunikací je dostatečná pro obsluhu zastavitelného území podle územního plánu.

Účelové komunikace (obnova cest ve volné krajině) jsou největším koncepčním prvkem v návrhu nové dopravní infrastruktury a zároveň prvkem krajinyotvorným. Jedná se většinou o obnovu zaniklých historických cest. Cesty budou sloužit k pohybu lidí, k zpřístupnění pozemků, budou mít i funkci protierozní, vodohospodářskou, ekologickou a estetickou. Mělo by se jednat o cesty travnaté s odvodňovacím příkopem a doprovodnou zelení.

#### Koridory dopravy

V ÚP Braškov se vymezují dva koridory dopravní infrastruktury ( koridory dopravy ) :

**DK1** Koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace

**DK2** Koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace

Koridory dopravy ( dopravní infrastruktury ) DK1 a DK2 jsou určeny pro umístění pěší a cyklistické komunikace podél stávajících pojízdných komunikací.

Ve vymezených koridorech DK1 a DK2 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

### **Protihluková opatření**

Podél dálnice D6 je v rámci založení interakčních prvků IP 3 a IP 4 ( s funkcí krajnotvornou a ekologickou ) navrženo vybudování protihlukových zemních valů.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Technická infrastruktura stávající v oblastech zásobování vodou a plynem by měla bez kapacitních a tlakových problémů vyhovovat navrhovanému rozvoji. Při předpokládaném nárůstu cca 100 obyvatel není potřeba navrhovat posilování stávajících zásobních řadů.

Zásobování vodou je řešeno z vodojemu Horka, který je na katastrálním území obce. Zásobní vodovodní řad prochází obcí a dále pokračuje na území obce Kyšice.

Zásobování plynem je zajištěno zásobním řadem z regulační stanice na řešeném území, která je napojena na vtl. plynovod procházející podél trasy rychlostní komunikace R 6.

Likvidace odpadních vod ze všech částí obce je v současné době řešena na stávající čističce odpadních vod, která má kapacitu 1200 EO. Splašková kanalizace je jednotná, na většině území gravitační, jen v západní části Valdeku a na Toskánce je oddílná a přečerpávání je řešeno čerpacími stanicemi. Pro předpokládané navýšení počtu obyvatel bude současná kapacita dostačující. Bude řešeno pouze prodloužení stávajících kanalizačních řadů v rámci nově navrhovaných lokalit zástavby. Pro zástavbu Toskánky bude využita stávající čerpací stanice.

Likvidace dešťových vod bude u ploch navrhovaných k zástavbě řešena ve smyslu principu maximálního zadržení vod na místě, tedy vsakováním a retencí.

Zásobování el. energií z hlediska předpokládané bilance je zajištěno zvýšením výkonu nebo realizací nové trafostanice.

Energetická bilance: Toskánka(Z 1)	30 kW
Pod Horkou (Z 2)	35 kW
Centrum (Z 3)	50 kW

Zástavba Toskánky na zastavitelné ploše BR (Z 1), určené pro bydlení v rodinných domech bude zásobována elektrickou energií připojením ze stávající sítě VN. Ostatní dostavba proluk je z hlediska zásobování el. energií řešena v rámci již územně řešených lokalit ( územní rozhodnutí ) dle stávající územně plánovací dokumentace.

Pro likvidaci odpadů a jejich separaci je navržen v rámci ploch technické infrastruktury sběrné místo na p.č. 49, k.ú. Braškov.

### **3. POŽADAVKY NA PLOCHY PRO POTŘEBY CIVILNÍ OCHRANY**

- a) Braškov není v žádném záplavovém území a není v ohrožení zvláštní povodní.
- b) Na území Braškova se nenachází žádná zóna havarijního plánování.
- c) Stálé úkryty pro obyvatelstvo v území nejsou, pro případné ohrožení lze využít ochranných vlastností budov podle charakteru ohrožení.
- d) V území nejsou vhodné objekty pro evakuaci obyvatel. Pouze volné plochy sportovních hřišť mohou sloužit ke shromáždění obyvatel.
- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné v budově obecního úřadu.
- f) Není potřeba vymezení ploch pro umístění nebezpečných látek mimo zastavěné území.
- g) Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, budou operativně vybrány starostou obce dle druhu a rozsahu mimořádné události.
- h) V zastavěném ani zastavitelném území nejsou uskladněny žádné nebezpečné látky.
- i) Nouzové zásobování vodou lze řešit dovozem v cisternách, zásobování el.energií agregáty.

### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

**včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

#### **1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Základním cílem uspořádání řešeného území je vytvoření nové zemědělské krajiny. Území je ve své západní části tvořeno převážně plochami lesa a relativně krajinářsky hodnotnými přírodními prvky. V této části území uvažuje návrh s menšími zásahy pro dotvoření nezastavitelných ploch. Severní část katastru je poznamenána existencí koridoru rychlostní komunikace. Návrh koncepčně odděluje tento koridor souvislým zeleným pásem od většinové části řešeného území. Ve zbytkové části zůstává zalesněná Horka s funkčním biokoridorem, v části zastavitelného území Toskánky (Z 1) je navržen rovněž pás zeleně podél výše uvedené komunikace. Východní a jižní část nezastavitelného území je poznamenána intenzivní zemědělskou velkovýrobou minulých let. Návrh počítá se změnou využití některých ploch ve smyslu ploch smíšených, které kromě zemědělské funkce budou plnit i funkce další ( přírodní, ochranná, rekreační, vodohospodářská ). Na těchto plochách by se mělo zvýšit procento travního krytu, uplatní se i keřová a vzrostlá zeleň především jako doprovodná vodotečí a účelových polních cest. Obnova polních cest je dalším zásadním koncepčním prvkem nové tvorby krajiny. Dojde k opětovnému rozdělení scelených lánů, sníží se eroze půdy, krajina dostane nové přijatelnější měřítko, bude disponovat více funkcemi.

## 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu Braškov se vymezuje územní systém ekologické stability ( ÚSES ). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Součástí krajinářských úprav je i dotvoření funkčního lokálního územního systému ekologické stability. Zatímco na lesních plochách existují funkční biocentra a biokoridory, je třeba na plochách zemědělských vytvořit nové plochy smíšené s přírodní funkcí.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Braškov ( k.ú. Braškov ) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu tak, aby byly dodrženy prostorové parametry. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Při vymezení plánu prvků místního ÚSES bylo přihlédnuto ke konfiguraci terénu, rozmístění nadregionálního, regionálního a lokálního systému v okolí řešeného území, lokalizaci kostry ekologické stability a aktuálnímu stavu krajiny. Dále byla zohledněna kritéria rozmanitosti přírodních ekosystémů, jejich prostorové vazby a parametry z hlediska reprezentativnosti (STG) i z hlediska společenských limitů. Pro umístění prvků jsou využity ekologicky hodnotnější a stabilnější lokality.

Přes dálnici D6, která tvoří neprůchodnou bariéru v krajině je navrženo přemostění, tzv. „Ekodukt“ za účelem propojení biokoridoru LBK 3 z území obce Braškov směrem k regionálnímu biocentru RC 1472 Kožová Hora na území sousední obce Velká Dobrá.

### Lokální systém obsahuje následující prvky:

- LBK 1** - lokální biokoridor „Kamenka“ – funkční, výhradně na lesních pozemcích.
- LBK 2** - lokální biokoridor „U Kamenky – Dubina“ – funkční v lesních částech a v luční lokalitě Štědrý, na orné půdě nutno biokoridor nově založit.
- LBK 3** - lokální biokoridor „Dubina – Kožová hora“ funkční v části od Dubiny po k.ú. Velká Dobrá a také v lesním porostu Horka, na orné půdě nutno biokoridor nově založit.
- LBK 4** - lokální biokoridor „U Valdeku – Na Braškovském potoce“ nefunkční k novému založení v celém rozsahu.
- LBK 5** - lokální biokoridor „ Braškovský potok “ částečně funkční pouze v trase vodoteče, nutno založit v potřebné šířce po obou stranách vodoteče.
- LBC 1** - lokální biocentrum „ V Braškovském lese „ – funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBC 2** - lokální biocentrum „ U Kamnenky „ – funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBC 3** - lokální biocentrum „ Dubina „ – funkční, výhradně na lesních pozemcích

**LBC 4** - lokální biocentrum „ U Valdeka „ – částečně funkční, částečně nové založení na orné půdě.

**LBC 5** - lokální biocentrum – „Na Braškovském potoce“ nefunkční, v celém rozsahu navržené k založení.

Síť lokálních biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky. Jsou to krajinné segmenty - doprovodná zeleň cest a zbytky mezi, obvykle ekotony. Některé jsou nově navržené a to v místech, kde již není vhodné síť biocenter a biokoridorů zahušťovat, ale je přitom nutno zajistit návaznost na tyto prvky.

Mezi navržené interakční prvky patří zejména doplnění izolačního pásu zeleně podél dálnice D 6 po celé délce v rámci katastrálního území Braškova ( IP 3 a IP 4 ) a dále o prvky zeleně tvořící dílčí část propojení mezi lokálními biokoridory LBK 3 a LBK 4, pásy zeleně lemující zástavbu kolem Valdeku ( IP 6 ) a obdobně kolem Braškova ( IP 8 ) v lokalitě Ohrada. IP5 na ně pak navazuje a propojení mezi lokálními biokoridory LBK 3 a LBK 4 doplňuje. IP13 je vymezen za účelem založení pásu doprovodné zeleně s krajinnotvornou a protierozní funkcí podél cesty v otevřené volné krajině.

V rámci založení interakčních prvků IP 3 a IP 4 podél dálnice D 6 se předpokládá zřízení protihlukových zemních valů.

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřipustné umístování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Braškov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nově založené ( resp. doplněné ) prvky ÚSES ( biocentra a biokoridory ) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

V rámci založení interakčních prvků IP 3 a IP 4 jsou přípustné terénní úpravy, neboť se zde při zachování přírodního charakteru ploch předpokládá zřízení protihlukových zemních valů podél dálnice D 6.

Vymezené navržené prvky ÚSES ( biokoridory a biocentra ) jsou graficky znázorněny na výkresu „B Hlavní výkres“.

### **3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území**

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

**(1)** V nezastavěném území není přípustné umístování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby, oplocení, hospodářské zázemí, apod. ). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch ( např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod. ).

**(2)** V nezastavěném území není přípustné umístování pevných oplocení se základy.

**(3)** V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu ( účelové komunikace, pěší a cyklistické komunikace, apod. ). Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také ve výjimečných odůvodněných případech oplotit.

**(4)** V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb ( drobné vodní nádrže, rybníky apod. ) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi ( povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření ) a opatření za účelem udržení povrchových vod v krajině.

**(5)** Na všech plochách zemědělského půdního fondu ( ZPF ), lze podmíněně povolovat nová zalesnění a výsadba nelesní zeleně. Před realizací nových zalesnění a výsadbou nelesní zeleně musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

#### **f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní ( řešené ) území obce Braškov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

#### **B Hlavní výkres ( v měřítku 1 : 5 000 )**

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch rovněž dle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **v rodinných domech / BR /**

##### **Hlavní využití :**

- nízkopodlažní bydlení v rodinných domech

##### **Přípustné využití :**

- komerční občanskou vybavenost v rámci objektu rodinného domu
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- samozásobitelská hospodářská činnost (doplňkové stavby)
- odstavování osobních vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství

##### **Nepřípustné využití :**

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

##### **Podmínečně přípustné využití :**

- Zástavba plochy Z 1 je podmíněně přípustná prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči této zástavbě v následných stupních projektové dokumentace.
- Zástavba plochy Z 2 nacházející se v ochranném pásmu dálnice D6 je podmíněna prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči této zástavbě v chráněných vnitřních a venkovních prostorech v následných stupních projektové dokumentace.

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- minimální velikost parcely 800 m<sup>2</sup>
- stanovená minimální velikost parcely se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem nabytí účinnosti územního plánu.
- maximální index zastavění parcely 0,20  
index zastavění parcely – určuje maximální poměr zastavěné plochy domem a zpevněnými plochami obytných teras k celkové ploše pozemku
- charakter a struktura zástavby :
  - na plochách jsou přípustné izolované ( solitérní ) rodinné domy ( nové dvoudomy a souvislá zástavba tří a více řadových domů je nepřipustná )
  - v každém rodinném domu, situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny pouze dva byty
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlažích s možným ( přípustným ) využitelným podkrovím ( 1+P )
- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,  
maximální výška hlavní ( korunní ) římsy staveb se stanovuje na 5 m  
( výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě )
- výška zástavby musí rovněž respektovat ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Kladno

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / S /**

#### **Hlavní využití :**

- - bydlení a občanské vybavení

#### **Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných domech
- občanské vybavení komerčního charakteru
- místní správa
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- trvalé bydlení správce objektu (areálu ) v rámci stavby
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

#### **Nepřípustné využití :**

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

**Podmínečně přípustné využití :**

- Zástavba plochy P 1, vzhledem k možnosti umístění objektů a zařízení podléhajících splnění hygienických limitů, bude v následných řízeních v území podléhat prokázání nepřekročení hygienických limitů dle právních předpisů.

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura, komerční zařízení / OV /****Hlavní využití :**

- místní správa
- umístění staveb a zařízení ze sféry maloobchodu a služeb

**Přípustné využití:**

- mateřská škola
- zdravotní zařízení
- objekty sociálních služeb
- bydlení v rámci účelové stavby - pouze jako doplňkové na maximálně na 1/2 celkové užitné plochy budovy ( například v patře - ve druhém nadzemním podlaží )
- umístění obchodních staveb a zařízení do velikosti prodejní plochy 1000 m<sup>2</sup>
- služby komerčního charakteru
- umístění staveb a zařízení ze sféry cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, rekreačních a sportovních zařízení, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň

**Nepřípustné využití :**

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** **tělovýchovné a sportovní / OS /**

### **Hlavní využití :**

- plochy a objekty pro sport a relaxaci

### **Přípustné využití:**

- sportovní hřiště
- účelové objekty pro tělovýchovu a sport
- účelové objekty pro relaxaci a volnočasové aktivity
- odstavování vozidel
- komerční služby v rámci objektu ( areálu ) i samostatných stavbách
- bydlení správce objektu ( areálu ) v rámci účelové stavby
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

### **Nepřípustné využití :**

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** **lehký průmysl / VS /**

### **Hlavní využití :**

- výrobní a skladovací činnost v oblasti lehkého průmyslu

### **Přípustné využití:**

- výrobní provozovny
- skladové areály
- obchodní, administrativní a správní objekty
- bydlení pro správce areálu
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

### **Nepřípustné využití :**

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- sklady nebezpečného odpadu, chemických látek
- spalovny

- větrné elektrárny
- trvalé bydlení
- rekreace

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální index zastavění parcely 0,60  
index zastavění parcely – určuje maximální poměr zastavěné plochy objekty a veškerými venkovními zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku
- maximální výška zástavby je 10 m

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
**drobná výroba / VD /**

**Hlavní využití :**

- řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)

**Přípustné využití:**

- výrobní provozovny
- služby výrobní povahy
- obchodní objekty, prodejní sklady
- bydlení pro uživatele nebo správce objektu
- odstavné plochy
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

**Nepřípustné využití :**

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- sklady nebezpečného odpadu, chemických látek
- logistická centra
- spalovny
- výroba el. energie
- rekreace

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- maximální index zastavění parcely 0,60  
index zastavění parcely – určuje maximální poměr zastavěné plochy objekty a veškerými venkovními zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku
- maximální výška zástavby je 10 m

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VP /**

### **Hlavní využití :**

- veřejné plochy komunikační pro zpřístupnění občanské vybavenosti a veřejné zeleně
- plochy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům

### **Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura
- místní a účelové komunikace
- technická infrastruktura
- drobná architektura a drobné doplňkové stavby a zařízení ( např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, prodejní stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, reklamní zařízení, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství
- vodní plochy
- zeleň

### **Nepřípustné využití :**

- trvalé pozemní stavby nad 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## **PLOCHY REKREACE**

### **Zahrádkářské osady, zahrady / RZ /**

### **Hlavní využití :**

- rekreace na zahradách a zahrádkách, pěstitelská činnost

### **Přípustné využití:**

- činnosti, které s rekreačními pěstitelskými aktivitami na zahrádkách přímo souvisí
- vyhrazené užitkové a okrasné zahrady, oplocení
- vodní plochy a vodoteče
- dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití :**

- umístění staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- umístění staveb určených pro bydlení

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku
- maximální výška staveb se stanovuje na 6 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

## **PLOCHY REKREACE**

### **Veřejná zeleň, sportovní zařízení / RN /**

#### **Hlavní využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa v kategorii lesů zvláštního určení, lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí

#### **Přípustné využití:**

- rekreace a sportovní vyžití ve volné krajině a přírodě
- plochy veřejné zeleně sloužící obecnému užívání
- založení prvků ÚSES
- pěší a cyklistické komunikace
- umístění drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. přístřešky, odpočívadla, informační systémy, stánky s občerstvením, sportovní zařízení ve volné přírodě, klubovny, podia, hygienická zařízení, výtvarná díla, kapličky, zvoničky, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a vodoteče

#### **Nepřípustné využití :**

- umístění staveb určených pro bydlení a umístění staveb pro rodinnou rekreaci ( chat )
- umístění staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **silniční / DS /**

#### **Hlavní využití :**

- silniční doprava

#### **Přípustné využití:**

- pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb
- plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
- technická infrastruktura
- terénní úpravy, protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření
- odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby

**Nepřípustné využití :**

- umístování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení ( např. billboardů a jiných reklam ) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / T /****Hlavní využití :**

- plochy pro umístění staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu.

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- účelové komunikace pro obsluhu zařízení

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / NV /****Hlavní využití :**

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrana před negativními účinky vod, regulace vodního režimu.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy a nádrže
- vodní toky a vodoteče
- zeleň
- účelové stavby pro vodní hospodářství

**Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní funkce

## **PLOCHY LESNÍ / NL /**

### **Hlavní využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### **Přípustné využití:**

- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- účelové komunikace
- technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní funkce

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / NZ /**

### **Hlavní využití :**

- zemědělský půdní fond, rostlinná výroba

### **Přípustné využití:**

- využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí
- pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- účelové stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, související pouze s obsluhou zemědělských ploch ( např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod. ).
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolovaná krajinná zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní funkce
- stavby určené pro zemědělskou živočišnou výrobu ( stáje, kolny, haly, dílny, apod. ).

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP /**

### **Hlavní využití :**

- pozemky určené pro ochranu přírody a krajiny,
- prvky ÚSES, založení prvků ÚSES

### **Přípustné využití:**

- vodní toky a vodoteče, vodní plochy a nádrže
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- technická infrastruktura ve výjimečných odůvodněných případech
- terénní úpravy a protihlukové zemní valy podél dálnice D 6 v rámci navržených interakčních prvků IP3 a IP4

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní funkce
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / NS-index-/**

### **Hlavní využití :**

- tvorba krajinné zeleně, ochrana přírody, ochrana povrchových vod, protierozní opatření, územní ochrana ÚSES.
- volná příroda a krajina
- smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělské ho půdního fondu
- trvalé travní porosty
- ochranná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- technická infrastruktura
- účelové stavby a zařízení pro zemědělství
- účelové stavby a zařízení pro lesnictví
- účelové stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- účelové stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci ve volné krajině
- v rámci lesů s rekreační funkcí umístění staveb a zařízení pro sport a nepobytovou rekreaci bez negativního ovlivnění zájmů ochrany přírody
- vodní plochy a koryta vodních toků

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré ostatní funkce
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby určené pro zemědělskou živočišnou výrobu ( stáje, kolny, haly, dílny, apod. ).

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

**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 územním plánu Braškov se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ÚP Braškov obsažena.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Braškov obsaženo.

V Územním plánu Braškov se vymezují :

- **Veřejně prospěšné stavby**  
pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**  
( v měřítku 1 : 5 000 ).

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **VVD3 Ekodukt**

- most přes dálnici

#### **VVD4 Komunikace**

- pěší a cyklistická

#### **VVD5 Protihlukový val**

- terénní úpravy, zeleň

#### **VVD6 Protihlukový val**

- terénní úpravy, zeleň

#### **DK1 Koridor dopravy**

- pro umístění pěší a cyklistické komunikace

#### **DK2 Koridor dopravy**

- pro umístění pěší a cyklistické komunikace

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB  
A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby pro vybranou veřejnou infrastrukturu obce, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Braškov, umístěné na následujících pozemcích :

VPS 1 - občanské vybavení veřejné – sociální služby pro seniory  
umístěna na pozemcích: parc.č. KN 118/1, 118/11, k.ú. Braškov

Plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č.KN118/1 část, 118/11 část.

VPS 2- - veřejné prostranství

umístěna na pozemcích parc.č. KN 118/1, 118/10, 118/11, 258/115, k.ú. Braškov

Plochy s možností uplatnění předkupního práva: parc.č.KN118/1 část, 118/11 část.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebyla stanovena, protože územní plán není v kolizi z žádnou evropsky významnou lokalitou ani ptačí oblastí.

**j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

**údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN BRAŠKOV

**Textová část**

Územního plánu Braškov obsahuje ..... 23 listů

**Grafická část**

Územního plánu Braškov obsahuje ..... 3 výkresy ( A , B , C )

**A** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**B** Hlavní výkres 1 : 5 000

**C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000