



BRATŘÍNOV

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

© KOplan



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán byl spolufinancován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj


BRATŘÍNOV

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. BRATŘÍNOV)



září 2018


Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2018



Zastupitelstvo obce Bratřínov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým

usnesením č. *30/42* ze dne *26.9.2018*

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BRATŘÍNOV

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu obce Bratřínov.

| Záznam o účinnosti | |
|--|--|
| označení správního orgánu, který územní plán vydal | Zastupitelstvo obce Bratřínov |
| datum nabytí účinnosti | <i>19.10.2018</i> |
| pořizovatel | Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice |
| jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele | Ing. Helena Ušiaková |
| funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele | vedoucí odboru územního plánování |
| podpis | otisk úředního razítka   |

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, základní a urbanistická koncepce,
koncepce veřejné infrastruktury

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

Koncepce uspořádání krajiny

Ing. Zuzana Skřivanová, Ph.D.

Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

RNDr. Zdeněk Tomáš

Technické zpracování

Blanka Protivová

Grafické zpracování

DINATO v. o. s.
Lysá nad Labem
RNDr. Zdeněk Tomáš
Mgr. Jitka Tomášová
Ing. Ignat Dinov

Obsah

| | |
|--|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 1 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 1 |
| 3. Urbanistická koncepce..... | 2 |
| 3.1 Bratřínov | 2 |
| 3.2 Chatové osady..... | 3 |
| 3.3 Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby | 4 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury..... | 4 |
| 4.1 Dopravní infrastruktura | 4 |
| 4.1 Technická infrastruktura | 7 |
| 4.2 Občanské vybavení | 9 |
| 4.3 Veřejná prostranství..... | 9 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně..... | 9 |
| 5.1 Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| 5.2 Územní systém ekologické stability..... | 10 |
| 5.3 Prostupnost krajiny | 12 |
| 5.4 Protierozní opatření | 12 |
| 5.5 Ochrana před povodněmi | 13 |
| 5.6 Rekreace | 13 |
| 5.7 Dobývání nerostů..... | 13 |
| 5.8 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití..... | 13 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 15 |
| 6.1 Plochy bydlení | 15 |
| 6.2 Plochy smíšené obytné..... | 17 |
| 6.3 Plochy občanského vybavení | 19 |
| 6.4 Plochy rekreace | 20 |
| 6.5 Plochy dopravní infrastruktury | 21 |
| 6.6 Plochy výroby a skladování | 21 |
| 6.7 Plochy veřejných prostranství..... | 23 |
| 6.8 Plochy zeleně | 23 |
| 6.9 Plochy vodní a vodohospodářské..... | 24 |
| 6.10 Plochy zemědělské..... | 25 |
| 6.11 Plochy lesní | 28 |
| 6.12 Plochy smíšené nezastavěného území | 28 |
| 6.13 Plochy krajinné zeleně..... | 31 |
| 7. 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 | 31 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 7.1 | Veřejně prospěšné stavby | 31 |
| 7.2 | Veřejně prospěšná opatření | 32 |
| 7.3 | Plochy pro asanaci | 32 |
| 8. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 32 |
| 9. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona | 32 |
| 10. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 32 |

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

VPS – veřejně prospěšné stavby

Definice pojmů

Plocha změny – plocha, na níž územní plán Bratřínov navrhuje změnu využití oproti současnému stavu. Podskupinou ploch změny jsou zastavitelné plochy.

Místní a účelová komunikace – komunikace bez rozlišení na místní a účelovou, tj. jakákoliv pozemní komunikace s výjimkou silnic.

Dvojdům – dvě stavby (tj. stavby na dvou samostatných pozemcích), mezi nimiž není volný prostor dle vyhlášky 501/2006 Sb. § 25 odst. 2).

Drobná stavba - nepodsklepená stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky.

Doplňková stavba – stavba, která svým účelem a umístěním souvisí se stavbou hlavní (tj. stavbou plnící hlavní využití na dané ploše), a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Půdní nadezdívka – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží pro lepší využití podkroví

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2016. Ve správním obvodu obce, tvořeném jediným katastrálním územím, je vymezeno jedno souvislé zastavěné území sídla Bratřínov, 7 zastavěných území s více než jednou stavbou a dalších 51 zastavěných území tvořených jednou stavbou se zázemím nebo bez něj.

Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Základní členění“ a dalších výkresech grafické části územního plánu Bratřínov.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce je postavena na mírném posilování obytné funkce sídla Bratřínov a doplňování ekologicky pozitivních ploch v krajině zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze. Rozvoj dalších funkcí je přípustný pouze tehdy, pokud povede ke zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí. V odůvodněných případech lze připustit i rozvoj za jiným účelem, pokud nepovede ke zhoršení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí.

Rozvoj obce bude založen na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.

Ekonomické hodnoty budou rozvíjeny v rámci ploch výroby a občanského vybavení a doplňkově v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj nadmírně významných ploch s vysokými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu se nepřipouští.

Přírodní hodnoty obce budou rozvíjeny především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržení vody v krajině. Kostru ekologické stability tvoří územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, pokud ve zvlášť odůvodněných případech nepřeváží jiný veřejný zájem. Zachován bude produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.

Sociální hodnoty v obci budou chráněny nízkou mírou územního rozvoje sídel, stabilizací občanského vybavení a veřejných prostranství. Pro posílení identifikace obyvatel se sídlem je důležité zejména zachování tradiční rekreační funkce krajiny včetně stávajících chatových osad (Askalona, Suchý důl, Jamky, Nad rybníkem, V Loužku, Dashwood), venkovského charakteru sídla Bratřínov a přírodních hodnot krajiny s vyváženým poměrem přírodních a produkčních funkcí. S ohledem na sociální soudržnost je nepřípustný výrazný (neúměrný) rozvoj jednotlivých dílčích funkcí v obci. Zachovány budou civilizační hodnoty. Žádoucí je jejich další rozvoj s výjimkou některých chatových osad, kde se s ohledem na tradiční charakter nepřipouští zřizování civilizačních prvků.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na zachování stávajícího charakteru urbanizovaných částí obce, tj. sídla Bratřínov a jednotlivých chatových osad.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat taxativně stanovené stavby a zařízení pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území nebo pokud nejsou tyto stavby výslovně vyloučeny.

Pro jednotlivé funkce se samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného využití.

3.1 Bratřínov

Sídlo Bratřínov je drobná obec venkovského charakteru s typickou venkovskou zástavbou. Svůj charakter, daný zejména morfologií terénu a relativně odlehlou polohou, si sídlo zachová i do budoucna.

Z hlediska urbanistické koncepce je vhodné umisťovat zastavitelné plochy přednostně se snahou o zacelení půdorysného uspořádání sídla (arondaci) při minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a zamezení vzniku obtížně obhospodařovatelných enkláv zemědělských ploch. Rozvíjena bude především obytná funkce sídla a veřejná infrastruktura. S ohledem na stávající charakter zástavby a nízkou úroveň veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je přípustný pouze mírný územní rozvoj menšími zastavitelnými plochami po obvodu sídla. V sídle nebudou vymezovány rekreační plochy, plochy průmyslu ani plochy umožňující živočišnou výrobu. Stavby rodinné rekreace se připouští na některých plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby v sídle se stabilizují, jejich využitím však nesmí docházet k narušování kvality obytného a přírodního prostředí. Drobná nerušící výroba může být realizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Pokud je to podstatné z hlediska urbanistické koncepce, vymezují se plochy zeleně soukromé a vyhrazené samostatně. V ostatních případech se prvky soukromé a vyhrazené zeleně zřizují v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezena je jedna plocha asanace, pro niž je stanoveno jako budoucí využití zeleň soukromá a vyhrazená (plocha Z7).

Na zastavitelných plochách Z1, Z4, Z8 a Z10 bude před jakoukoliv změnou využití území nebo před umístěním staveb prověřen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (křepelka polní - Z1, Z4 a Z10 a ledňáček říční - Z8). V případě potvrzení jejich výskytu je nutno dbát podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů, zejména chránit užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.

Pro vodní nádrže a vodní toky se v sídle samostatné plochy nevymezují, mohou však být realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Vodní toky a vodní nádrže vyznačené v rámci koncepcí na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou významné z hlediska urbanistické koncepce, jejich rušení není

přípustné. Jedná se o požární nádrž na návěsním prostranství a vodní tok, který sídlem protéká a vodní nádrž napájí

U ploch ve volné krajině, tj. u zastavěných území s obytnou funkcí nespojitých se zastavěným územím sídla Bratřínov, se nepřipouští územní rozvoj.

Urbanisticky významné hodnoty

Hodnotami sídla, které budou do budoucna chráněny, jsou zejména prvky drobné sakrální architektury a pomníky. U kapličky na centrálním prostranství (st. parcela 38) se vylučuje změna stavby a změna jejího užívání. Konceptně významnou urbanistickou hodnotou, která musí být do budoucna v plné rozsahu zachována, je rovněž systém veřejných prostranství v sídle zahrnující specifickou síť obslužných komunikací. Obslužné komunikace, včetně komunikací pěších, nesmí být v sídle Bratřínov rušeny a nesmí na ně být omezován veřejný přístup. Architektonickou hodnotou je převážně venkovský charakter výstavby (převážně pravoúhlý půdorys, sedlová, valbová či polovalbová střecha, převážně přízemní výstavba s podkrovím). Tyto hodnoty nesmí být rozvojem sídla ohroženy.

3.2 Chatové osady

Na území obce se nacházejí chatové osady Askalona, Suchý Důl, Dashwood, Nad rybníkem, V Loužku a Jamky. Vyznačeny jsou v hlavním výkrese a ve schématu koncepcí. Chatové osady jsou tvořeny shlukem zastavěných území a zastavitelných ploch se stavbami pro rodinnou rekreaci (RI). Zastavitelné plochy se vymezují pouze pro stavby vzniklé před 1. lednem 2016. Rozšiřování chatových osad je nepřípustné.

Chatové osady a jednotlivé plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou významné z hlediska urbanistické koncepce, zejména s přihlédnutím k jejich kulturně historickému významu, proto se v plném rozsahu stabilizují.

Plochy výroby se v chatových osadách s ohledem na jejich klidový, přírodě blízký charakter nevymezují.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV) se vymezují pro významné stávající vodní nádrže a toky. Ostatní vodní nádrže a toky se zřizují v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Vodní nádrže a plochy, vyznačené v hlavním výkrese, jsou významné z hlediska urbanistické koncepce, jejich rušení je nepřípustné.

Urbanisticky významné hodnoty

Urbanistickou hodnotou v případě chatových osad je rozptýlená, čistě rekreační zástavba bez příměsí ploch bydlení v převážně přírodě blízkém prostředí. Jednotlivé stavby jsou zpravidla do okolní krajiny přímo začleněny. Z hlediska architektonického se jedná o jedno až dvoupatrové objekty bez jednotných společných rysů a s převahou dřevěných konstrukcí. Tento charakter bude vyžadován i nadále.

Urbanistickou hodnotou je také volná prostupnost krajiny a vzájemná propojenost a celistvost území. Proto je v rámci chatových osad mimo zastavěné území oplocování možné výhradně jako ochrana přilehlých pozemků před zvěří. Tomu musí odpovídat jeho charakter. Oplocení objektů mimo zastavěné území musí umožnit veřejný průchod. Zastavěné území oplotit lze.

3.3 Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby

| Označení | Využití | Lokalizace plochy | Výměra v ha |
|---|---------|---|-------------|
| Plochy bydlení a plochy smíšené obytné | | | |
| Z1 | BV | Severozápadní okraj sídla při silnici III/1024 | 0,32 |
| Z2 | BV | Severní okraj sídla při směrovém oblouku silnice III/1024 | 0,18 |
| Z3 | BV | Severní okraj sídla při silnici III/1024 | 0,19 |
| Z4 | BV | Jižní okraj sídla západně při silnici III/1021 | 0,60 |
| Z5 | SK | Severní okraj sídla při silnici III/1024 mezi Z2 a Z3 | 0,09 |
| Plochy rekreace | | | |
| Z11 | RI | Plochy stávajících chat na lesních pozemcích. | 0,14 |
| Plochy výroby a skladování | | | |
| Z8 | VZb | Plocha bažantnice severozápadně | 0,03 |
| Plochy veřejných prostranství a zeleně | | | |
| Z7 | ZS | Rekultivace devastované plochy | 0,08 |
| Z12 | ZS | Chatová osada Jamky | 0,03 |
| Z13 | ZS | Chatová osada Jamky | 0,23 |
| Plochy zeleně | | | |
| Z9 | ZO | Plocha západně severního výběžku zemědělského areálu | 0,25 |
| Z10 | ZO | Plocha západně jižní části zastavěného území Bratřínova | 0,27 |

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Veškerá vymezená veřejná prostranství zůstanou zachována. Umisťování jiných než nezbytných infrastrukturních staveb na plochách veřejných prostranství je přípustné pouze za účelem zkvalitnění jejich funkce.

4.1 Dopravní infrastruktura

V řešeném území se vymezují plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu. Jiné plochy dopravní infrastruktury se samostatně nevymezují.

Prvky dopravní infrastruktury jsou situovány převážně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice III. třídy) a plochách veřejného prostranství (PV; obslužné komunikace). Realizovány mohou být i v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Komunikace, zakreslené v hlavním výkrese v rámci koncepce dopravní infrastruktury ve stavu, jsou významné pro celkové uspořádání území. Jejich rušení a omezování jejich využití je nepřípustné. Komunikace, zakreslené jako návrh, představují vyžadovaný směr dopravního propojení. Realizovány budou tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistily svůj níže definovaný účel.

V rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat i další komunikace, pokud je jejich zřízení účelné a nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umisťovány.

4.1.1 Silnice

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic III. třídy (III/1021, III/1024). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Jako veřejně prospěšná stavba je navržen koridor dopravní infrastruktury (**Kdi1**) pro přeložku silnice III/1021 (označení **s1**). Koridor je vymezen v šíři převážně 20 m. Komunikace bude realizována v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci koridoru jsou nepřipustné stavby, zařízení a využití, která by znemožňovala nebo ztěžovala zřízení navržené komunikace.

Navržený úsek silnice **s1** bude veden v souladu s následujícími koncepčními zásadami:

- na severu nový úsek naváže na stávající silnici III/1024 v prostoru zastavitelné plochy Z1;
- na jihu nový úsek naváže na stávající silnici III/1021;
- silnice bude vedena s ohledem na minimalizaci záboru půdního fondu;
- prostor mezi silnicí a zastavěným územím bude využit pro izolační zeleň.

4.1.2 Místní a účelové komunikace

Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje významné místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje. Vymezovány jsou převážně na plochách veřejných prostranství. Vyznačené místní a obslužné komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřipustné. Za významné obslužné komunikace jsou považovány i komunikace uvnitř historické zástavby, umožňující přístup k jednotlivým nemovitostem a zajišťující dobrou prostupnost sídla.

V nezastavěném území budou stávající i nově navržené místní a obslužné komunikace zpravidla doplňovány jednostrannou doprovodnou zelení a příkopy, které je ochrání proti účinkům erozní činnosti vod.

Pro významné místní a účelové komunikace v nezastavěném území, jejichž zřízení je ve veřejném zájmu, je vymezován koridor v šíři převážně 10 m. Pro místní a účelové komunikace jsou vymezeny koridory **Kdi2** a **Kdi3**. Komunikace bude realizována v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci koridoru jsou nepřipustné stavby, zařízení a využití, která by znemožňovala nebo ztěžovala zřízení navržené komunikace.

Koridor dopravní infrastruktury (**Kdi2**) je vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu místní a účelové komunikace (**k2**). V rámci koridoru bude zřízena komunikace umožňující obsluhu jihovýchodního cípu Bratřínova a chatových osad Suchý Důl, Askalona a potažmo Dashwood. Průběh koridoru je definován lomovými body parcel katastru nemovitostí a šíří 10 metrů.

Koridor dopravní infrastruktury (**Kdi3**) je vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu místní a účelové komunikace (**k3**). Průběh koridoru je definován převážně lomovými body parcel katastru nemovitostí a šíří 10 metrů. Komunikace je navržená při jižní hranici

řešeného území. Tato cesta se napojí na III/1021 a zpřístupňuje chatovou osadu V Loužku. Komunikace bude veřejně přístupná.

Místní a účelová komunikace **k4** je vymezena na ploše PV. Na východě je napojena na stávající polní cestu jdoucí z Bratřínova západním směrem. Na západě se napojuje na křižovatku stávajících polních cest jdoucích z Malé Lečice do Senešnice, resp. do Jamek. Komunikace bude veřejně přístupná.

Místní a účelová komunikace **k5** je navržena podél lokálního biokoridoru LBK211. Na severu se napojuje na navrženou účelovou komunikaci k4 a na jihu na III/1021. Komunikace bude veřejně přístupná.

Místní a účelová komunikace **k6** je vymezena na ploše PV. Na jihu se cesta napojuje na stávající polní cestu vedoucí do Senešnice, na severu je napojena na modrou turistickou trasu vedoucí po lesní cestě. Komunikace bude veřejně přístupná.

Místní a účelová komunikace **k7** je navržena jako přístupová cesta k zemědělskému areálu. Ze severu se napojuje na navrženou místní komunikaci k2, na jihu je napojena přímo na zemědělský areál.

4.1.3 Pěší a cyklistické trasy

Pěší cesty se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Stávající pěší trasy v zastavěném území zůstanou zachovány. Zachovány zůstanou dvě turistické trasy s částečnou úpravou jedné (t1) z nich severozápadně sídla Bratřínov pod lesem.

Stávající cyklotrasa na severozápadním okraji řešeného území se stabilizuje. Koncepce dopravní infrastruktury navrhuje zřízení nových cyklotras. Návrhová cyklotrasa C1 vede po silnici III/1024, dále zastavěným územím sídla na silnici III/1021, kde se od ní oddělí návrhová cyklotrasa C2. Návrhová cyklotrasa C1 pokračuje dále po silnici III/1021 směrem na Malou Lečici. Návrhová cyklotrasa C2 vede dále směrem na návesní prostranství, poté jižním směrem podél drobného vodního toku do údolí Kocáby, kde se napojí na návrhovou cyklotrasu C3. Ta prochází od chatové osady Dashwood chatovou osadou Askalona, kde na jejím jihovýchodním okraji opouští území sídla. Po prověření podrobnější dokumentací je možné upravit vedení jednotlivých navrhovaných cyklotras.

Cyklostezky se v rámci koncepce nenavrhují, jejich zřizování se připouští pouze v rámci ploch lesa.

4.1.4 Doprava v klidu

Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku. Výstavba samostatných hromadných garáží se nepřipouští.

4.1.5 Přehled navržených komunikací a tras

Následující tabulka obsahuje úplný výčet navrhovaných pozemních komunikací a tras včetně základní lokalizace. Směr propojení komunikací a tras je vyznačen ve výkresu č. 3 "Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny".

| Označení | Popis |
|----------|---|
| s1 | Přeložka silnice III/1021 – západní obchvat sídla |
| k1 | Komunikace pro obsluhu nemovitostí na parcelách st. 46, st. 52 a st. 53 |
| k2 | Obslužná komunikace spojující sídlo Bratřínov s jižním cípem sídla a potažmo údolím Kocáby |
| k3 | Obslužná komunikace zpřístupňující chatovou osadu V Loužku |
| k4 | Návrh obslužné komunikace zpřístupňující jihozápadní část k. ú. a chaty v Jamkách. Navržená trasa respektuje historickou trasu. |
| k5 | Obslužná komunikace jdoucí na hranici LBK211. |
| k6 | Obslužná komunikace vedoucí z Jamek do Senešnice, Za Vrchy. Navržená trasa respektuje historickou trasu. |
| k7 | Obslužná komunikace zpřístupňující zemědělský areál. |
| C1 | Cyklotrasa vedoucí od severu po silnici III/1024 do centra sídla Bratřínov a dále po silnici III/1021 na jih |
| C2 | Cyklotrasa vedoucí z centra sídla Bratřínov do údolí Kocáby a dále na východ |
| C3 | Cyklotrasa vedoucí podél řeky Kocáby |
| t1 | Návrh optimalizace turistické trasy tak, aby nevynechala výhledové místo na obec. |

4.1 Technická infrastruktura

4.1.1 Energetika

Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování odbočkami z tranzitního vedení vysokého napětí, zakončené trafostanicemi. Stávající vedení vysokého, velmi vysokého i zvláště vysokého napětí se stabilizují, částečné úpravy jejich vedení bez dopadu na celkové uspořádání území obce se přípouští. Stavby a zařízení budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy se pro stavby a zařízení v energetice nevymezují.

S přihlédnutím k převládajícímu veřejnému zájmu na zachování kulturního dědictví v podobě tradičních chatových osad se v chatových osadách Askalona, Suchý důl a Dashwood, vyznačených v Hlavním výkrese a ve schématu koncepcí, zřizování nových elektrických přípojek v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nepřipouští.

Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména DS, PV a ZV). Koncepce zásobování teplem je založena na individuálních topeništích, vybudování centrálního zdroje tepla je však z hlediska koncepce přípustné.

4.1.2 Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Koncepce vodohospodářské ochrany území je založena na zachování stávajícího uspořádání, které je převážně vyhovující. Vodní toky a vodní nádrže zakreslené v Hlavním výkrese zůstanou zachovány. Přípustná je revitalizace jejich toku, případně realizace protipovodňových opatření. Ani v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití nesmí být v pásmu do 6 metrů umístovány stavby či zařízení, které by bránily správci toku

ve výkonu správy. U stávajících staveb a zařízení v záplavovém území Q_{100} se připouští změny dokončené stavby, pouze pokud nebudou mít negativní vliv na vodohospodářskou ochranu území.

V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Nepřípustné je rušení stávajících vodních nádrží, zakreslených ve výkrese č. 3 "Urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny". Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny. Žádoucí je rovněž vysazování pásů zeleně na plochách zemědělských (NZ) za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.

Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány a vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat na vlastním pozemku, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním buď do vodních nádrží, nebo do vodních toků.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude zajišťováno individuálně. Zřízení veřejného vodovodu je z hlediska koncepce přípustné

Zachycování a čištění odpadních vod

Řádné odkanalizování jednotlivých staveb bude řešeno individuálně. Zřízení oddílné splaškové kanalizace je z hlediska koncepce veřejné infrastruktury přípustné v sídle Bratřínov a chatové osadě Nad rybníkem, vyznačené v Hlavním výkrese a Schématu koncepcí. Plocha pro případnou čistírnu odpadních vod nebyla vymezena.

Zásobování požární vodou

Potřeba požární vody bude v sídle Bratřínov a chatových osadách Suchý důl, Nad rybníkem a V Loužku kryta ze stávající vodní nádrže v centru sídla Bratřínov, respektive z rybníka severně sídla Bratřínov. V chatových osadách Askalona a Dashwood bude potřeba kryta z řeky Kocáby. V chatové osadě Jamky bude potřeba kryta z Novoveského potoka, případně z Bratřínovského rybníka.

4.1.3 Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady je založena na sběru odpadu a jeho odvozu mimo území obce. Místa pro sběr separovaného odpadu budou zřizována na plochách veřejného prostranství (zejména PV) či jiných veřejně přístupných plochách. Na území obce se nepřipouští zakládání skládek odpadu.

Biologicky rozložitelný odpad může být kompostován či využit jiným způsobem v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura), zejména ploch výroby. Nakládání s biologickým odpadem, včetně zpracování pro energetické účely, je možné pouze v míře, která nebude mít významné negativní dopady na okolní plochy. Přípustné je výhradně zřizování zařízení, jejichž souhrnná kapacita nepřesáhne předpokládanou produkci biologického odpadu na území obce.

4.2 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení (OV, OS) se stabilizují. Stávající rozsah občanského vybavení, zahrnující obecní úřad, hasičskou zbrojnici, kapličku, pohostinství, obchod a hřiště, je považován za dostačující. Prvky vyššího občanského vybavení na území obce zajišťovány nejsou, jejich zřizování se však v rámci ploch občanského vybavení, případně v rámci přípustného využití některých ostatních ploch přípouští.

Případný budoucí rozvoj občanského vybavení bude využívat především vnitřních rezerv stávajících ploch občanského vybavení, podmínky pro jejich územní rozvoj se nevymezují. Občanské vybavení bude dále zřizováno na plochách smíšených obytných – komerčních, případně v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj občanského vybavení nesmí vyvolat výraznou zátěž pro infrastrukturu obce (např. dopravní zatížení v případě občanského vybavení nadmístního významu).

4.3 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Významným veřejným prostranstvím je prostor v okolí obecního úřadu, vyznačený v Hlavním výkrese a Schématu koncepcí. Veškeré vymezené plochy veřejných prostranství (PV) v sídle budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná.

Veřejná prostranství mohou být realizována na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, a to především ve vazbě na zastavitelné plochy jako veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

V rámci koncepce je stanoven prostor v centru sídla Bratřínov na stávající ploše PV pro úpravu stávajícího veřejného prostranství ozeleněním (autobusová točna).

Veřejná prostranství se především za účelem vedení cest vymezují i v nezastavěném území. Do budoucna musí být zachován jejich veřejný charakter.

Plochy veřejných prostranství v chatových osadách se stabilizují. Vymezují se především pro komunikace a plochy pro shromažďování. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména rozsáhlé plochy lesů, zemědělský charakter krajiny, vodní toky v původních údolních nivách spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest včetně liniové zeleně, meze, remízky a další roztroušená zeleň v krajině. Zcela výjimečnou hodnotu pak tvoří údolí řeky Kocáby, na něž z jihovýchodu navazuje Přírodní park Střed Čech.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na pěti základních principech:

- stabilizace základní krajinné struktury,
- posílení ekologické stability území,
- podpoření přirozené retence vody v krajině,
- omezení eroze půdy,
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Základní krajinná struktura se stabilizuje. Plochám zemědělským (NZo, NZt) musí být i do budoucna zachován produkční charakter.

Ekologická stabilita území je zajišťována stabilizací lesních ploch (NL) a dalších ploch s rozdílným způsobem (NP, NK, NSpv). Základem ekologické stability je vymezený ÚSES, který je převážně funkční. Částečně funkční prvky, označené v přehledu, budou doplněny na požadované prostorové parametry. Dále se jako ekostabilizační prvky v krajině vymezují prvky liniové zeleně, které je nepřipustné rušit.

Pro zajištění přirozené retence vody v krajině se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (NSpv). V rámci koncepce jsou stabilizovány čtyři stávající vodní nádrže, včetně jedné uvnitř zastavěného území sídla Bratřínov (požární nádrž). Stávající vodní prvky Územní plán nepřipouští rušit, pouze v nezbytném rozsahu upravovat. Jedna vodní plocha je navržena (označení **v1**). Její přesné umístění bude stanoveno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro posílení přirozené retence vody budou realizovány navrhované plochy krajinné zeleně a protierozní opatření.

Eroznímu ohrožení půdy bude předcházeno vyloučením způsobů využití půdy, které způsobují významné překračování přípustné ztráty půdy (4 t/ha) anebo svými externalitami způsobují poškození kvality sousedních pozemků a zemědělského půdního fondu obecně (extrémní svažitost pozemků, blízkost obytných ploch sídel).

Prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí účelových komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství. Cesty vyznačené v rámci koncepce ve výkresech Územního plánu se nepřipouští rušit, pouze v nezbytném rozsahu upravovat. V rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití se připouští realizace účelových komunikací. Místní a účelové komunikace, zakreslené v rámci výkresu č. 3, vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh). Místní a účelové komunikace jsou zřizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatné plochy se pro ně nevymezují.

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje prvky ÚSES regionální a lokální úrovně a zpřesňuje je dle konkrétních podmínek v řešeném území.

ÚSES je vymezen a bude zřizován v požadovaných prostorových parametrech. V místech, kde ÚSES není z prostorového hlediska plně funkční, bude doplněn v rámci přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití. Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou. Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES nesmí být snižována.

Součástí ÚSES jsou interakční prvky, které budou chráněny před snižováním ekologické stability a před negativními zásahy do stávajícího biotopu.

Vymezená biocentra, biokoridory a interakční prvky v obci Bratřínov

Vysvětlivky: RBK – regionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, IP – interakční prvek;

| Označení | Název | Výměra v ha na k. ú. | Funkčnost na k. ú. | Poznámka |
|-----------------|--|----------------------|--------------------|---|
| RBK1207* | Nad Senešnicí – Na Křižovatkách – Pod Horním vrchem | 10,74 | funkční | Upřednostnit listnaté dřeviny, podpořit nálet dubu, v LHP pouze výchovná těžba. |
| LBC221 | Pod Horním vrchem | 2,40 | funkční | Upřednostnit listnaté dřeviny, v LHP pouze výchovná těžba. |
| LBC222 | Na křižovatkách | 5,40 | funkční | Upřednostnit listnaté dřeviny, podpořit nálet dubu, v LHP pouze výchovná těžba. |
| LBC223 | Nad Senešnicí | 7,66 | funkční | Upřednostnit listnaté dřeviny, v LHP pouze výchovná těžba. |
| LBC228 | V luhu | 0,15 | funkční | pravidelná seč |
| LBK210 | Na křižovatkách – V luhu | 9,90 | funkční | Obnova luk - kosení 1-2x ročně, mechanické odstranění nežádoucích dřevin. |
| LBK211 | Úsek Nad Senešnicí – V luhu | 2,23 | částečně funkční | Na orné vytvořit ochranný pás TTP, v lese zdravotní výběr, likvidace skládek. |
| LBK212 | Úsek V luhu – Kocába | 0,97 | částečně funkční | |
| LBK215 | Kocába, úsek U Kocáby pod Sakařovým vrchem – Fafkův mlýn | 1,00 | částečně funkční | Údržba břehových porostů, v nivě toku změna kultury z orné na louky. |
| LBK216 | Kocába, úsek Fafkův mlýn – V Kocábě | 0,26 | funkční | Údržba břehových porostů, pravidelné kosení luk 2x ročně. |
| IP1 | Zarostlá strouha K Řehliče | 0,76 | funkční | |
| IP2 | Remíz K Jamkám | 0,84 | částečně funkční | 0,55 ha nefunkční 0,29 ha funkční |
| IP3 | Remíz K Bojanovicům | 1,46 | funkční | |
| IP4 | Remíz U Kříže | 0,73 | funkční | |

*RBK1207 je označení dle ÚTP, označení dle oblastního generelu je po úsecích RBK66, RBK67, RBK68 a RBK69.

Na plochách, na nichž jsou vymezeny prvky ÚSES, jsou regulativy ploch a koridorů ÚSES vždy nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití ostatních ploch. Na plochách a koridorech ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky využití:

Hlavní využití

- Ekologicky stabilizující prvky utvářející strukturu ÚSES sloužící k zachování a posílení biologické diversity, přírodních hodnot a biotopů.

Přípustné využití

- Tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni;
- opatření pro předcházení přírodním katastrofám;
- revitalizace krajiny a vodotečí.

Podmíněně přípustné využití

- Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud významně nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;
- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu (např. sečení luk, výběrné lesní hospodářství atp.).

Nepřípustné využití

- Změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

5.3 Prostupnost krajiny

Fyzická prostupnost krajiny je zajišťována cestní sítí, která je řešena v rámci koncepce dopravní infrastruktury (viz kapitola 4.1).

Biologická prostupnost krajiny je zajišťována zejména prostřednictvím ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména NZ) zřizovány interakční prvky v zemědělské krajině.

Nepřípustné je vytvářet v krajině výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry. V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

5.4 Protierozní opatření

Lokality s nepřípustným erozním smyvem budou zatravněny (K3, K4, K6), resp. osazeny krajinou zelení (K8). Zatravněny budou i lokality s podmíněně přípustným smyvem v místech, kde splachy ohrožují zastavěné území (K9, K10). Na ostatních erozně ohrožených lokalitách s podmíněně přípustným smyvem bude erozním škodám předcházeno uplatňováním organizačních, agrotechnických či technických opatření. Dále byly v území identifikovány lokality, kde je soustředěn povrchový odtok dešťových vod. Na těchto lokalitách budou zřízeny plochy krajinné zeleně (K1, K2, K5).

Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

5.5 Ochrana před povodněmi

Stavby a zařízení pro ochranu před povodněmi budou přednostně realizovány na plochách VV, NSpv, případně NSpvr a na plochách NL. Přípustná je údržba stávajících staveb, které nezhorší stávající stav v území.

5.6 Rekreace

Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce. Nezastavěné území v chatových oblastech může sloužit jako zázemí pobytové rekreace. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřipustné. V chatových osadách je přípustné zřizování oplocení proti zvěři, nesmí však bránit prostupnosti území (oplocení nesmí být veřejně neprostupné).

Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území. V nezastavěném území je nepřipustné zřizování oplocení, které by snižovalo prostupnost krajiny (fyzickou i biologickou). Přípustné je zřizování turistických stezek a hipostezek. Jejich zřízení nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny. Navrženo je zřízení tří cyklotras, cyklostezky se s výjimkou ploch lesa nepřipouští.

5.7 Dobývání nerostů

Na území obce se vyskytuje schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů - stavebního kamene (ryolit, dacit, keratofyr). Těžba nerostů ani stavby a zařízení s ní související se na území obce nepřipouští.

5.8 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy změn jsou označovány písmenným kódem a pořadovým číslem. Písmeno K značí polohu plochy změny v nezastavěném území. Následující tabulka uvádí přehled ploch změn v nezastavěném území.

Tabulka výčtu ploch změn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

| Označení | Využití | Popis plochy | Výměra v ha |
|----------|---------|---|-------------|
| K1 | NK | Plocha pro realizaci krajinné zeleně pod erozně ohroženým svahem. | 0,05 |
| K2 | NK | Plocha pro realizaci krajinné zeleně v místech soustředěného odtoku srážek. | 0,13 |
| K3 | NZt | Zatravnění kriticky erozně ohroženého svahu. | 8,56 |
| K4 | NZt | Zatravnění kriticky erozně ohroženého svahu. | 1,69 |
| K5 | NK | Plocha pro realizaci krajinné zeleně v místech soustředěného odtoku srážek. Zároveň součást interakčního prvku IP4. | 0,40 |
| K6 | NZt | Zatravnění kriticky erozně ohroženého svahu. | 2,21 |
| K7 | NK | Plocha pro realizaci krajinné zeleně u zemědělského areálu. | 0,21 |
| K8 | NK | Plocha pro realizaci krajinné zeleně na velmi svažitém pozemku. | 0,26 |
| K9 | NZt | Zatravnění středně až silně erozně ohroženého svahu nad zastavěným územím obce. | 0,32 |
| K10 | NZt | Zatravnění středně až silně erozně ohroženého svahu nad zastavěným územím obce. | 2,52 |
| K11 | NSpv | Plocha pro realizaci LBK210. | 0,13 |

| Označení | Využití | Popis plochy | Výměra v ha |
|----------|---------|---|-------------|
| K12 | NSpv | Plocha pro realizaci LBK211, část vedoucí podél vodoteče. | 1,23 |
| K13 | NK | Plocha pro realizaci LBK211, část navazující na lesní porost. | 0,19 |
| K14 | NK | Podmáčené lokalita. Určena pro realizaci krajinné zeleně. Zároveň součást interakčního prvku IP2. | 0,55 |

Plochy zemědělské travní porost (NZt)

Tyto plochy zahrnují zejména silně erozně ohrožené lokality, na kterých není přípustné, aby docházelo ke změnám kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu. Naopak přípustné je zřizování dalších protierozních opatření, včetně možnosti vysazení keřových a stromových společenstev. Přípustné jsou i další krajinnotvorné prvky jako je doprovodná zeleň silnic a cest. Současně se zde připouští zřizování účelových komunikací s cílem zvýšit prostupnost krajiny a ostatních komunikací (odstranění dopravních závad).

Plochy krajinné zeleně (NK)

Tyto plochy zahrnují zejména remízky, meze či jinou roztroušenou zeleň v území. Zmenšování ploch krajinné zeleně je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně je žádoucí a povolené v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy kombinují více funkcí, které jsou blíže specifikovány. Při využití plochy může převážit jeden způsob využití, nesmí však dojít zcela k zániku ostatních specifikovaných funkcí.

Plochy smíšené přírodní (**p**) jsou určeny k ochraně přírody. Ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Plochy smíšené vodohospodářské (**v**) jsou určeny pro zlepšování vodohospodářských podmínek v území. Využívány mohou být jako rozlivové území pro povodně, suché poldry, revitalizace vodních toků nebo budování vodních ploch a další vodohospodářské úpravy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné stavbě samostatně stojící na daném zastavěném stavebním pozemku a představující maximálně 15 % zastavěné plochy pozemku;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Umisťování domů s více než dvěma bytovými jednotkami;
- umisťování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 30%;
- velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- rodinné domy budou mít venkovský charakter, tj. zejména pravoúhlý půdorys a sedlovou, případně valbovou či polovalbovou střechou se sklonem 25 - 50°;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.

BH – bydlení v bytových domech

Hlavní využití

- Stávající stavby bytových domů.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.)
- nerušící zařízení občanského vybavení v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov;
- stavby pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v maximálně v jedné samostatně stojící stavbě představující maximálně 15 % zastavěné plochy pozemku.

Nepřípustné využití

- Umisťování nových bytových domů;
- nástavby a přístavby stávajícího bytového domu.

Prostorové podmínky využití

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 40%;

- v případě výstavby rodinných domů nebude velikost stavebních pozemků menší než 600 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;
- v případě výstavby rodinných domů stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- v případě výstavby rodinných domů budou mít rodinné domy venkovský charakter, tj. zejména pravoúhlý půdorys a sedlovou, případně valbovou či polovalbovou střechou se sklonem 25 - 50°;
- v případě výstavby rodinných domů bude zástavba provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnicí hlavní využití nebo stavbách doplňkových;
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- chovatelská činnost v rozsahu nejvýše jedné velké dobytčí jednotky bez významného negativního vlivu na obytné prostředí (převážně stájový chov).

Nepřípustné využití

- Umisťování domů s více než dvěma byty;
- umisťování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 40%;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- rodinné domy budou mít venkovský charakter, tj. zejména pravoúhlý půdorys a sedlovou, případně valbovou či polovalbovou střechou se sklonem 25 - 50°;
- velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;
- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy.

SK – plochy smíšené obytné – komerční

Hlavní využití

- stavby malého a středního komerčního občanského vybavení (zejména stravovací, ubytovací a další služby či maloobchod) zahrnující bydlení.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu, atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěšební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Umisťování domů s více než dvěma bytovými jednotkami;
- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 30%;
- velikost stavebních pozemků nebude menší než 600 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;

- rodinné domy budou mít venkovský charakter, tj. zejména pravouhlý půdorys a výrazně sedlovou, případně valbovou či polovalbovou střechou;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy.

6.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplnkové;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 30%;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha pozemku nepřekročí 10 %;
- stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

6.4 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití

- doplňkové stavby;
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Umisťování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 50%;

- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
- umístování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

6.6 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů;
- administrativní objekty;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní toky a nádrže;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolní obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Živočišná výroba;
- umístování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa..

Podmínky prostorového uspořádání

- Při umístování nových staveb a zařízení bude zajištěno odstínění bezprostředně sousedících ploch bydlení a smíšených obytných pásem izolační zeleně v šíři nejméně 10 m;
- výška nových staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb na dané ploše,
- Zastavěná plocha pozemku nepřekročí 30 %.

VZb – výroba a skladování – zemědělská výroba - bažantnice

Hlavní využití

- Stavby a zařízení bažantnice.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní toky a nádrže;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné využití

- Oplocování pozemku;
- umístování nových staveb (vyjma nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě výšku 3 m od úrovně rostlého terénu,
- Zastavěná plocha pozemku nepřekročí 30 %.

6.7 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže a toky;
- plochy veřejné zeleně, parky.

Podmíněně přípustné využití

- Stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- umístování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa;
- změna využití ve prospěch soukromého užívání;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

6.8 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- Stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

Přípustné využití

- Komunikace pro pěší a cyklotrasy;
- vodní nádrže a toky;

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.

Podmíněně přípustné využití

- pozemní komunikace a chodníky v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy;
- technická infrastruktura, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, která by významně omezila ochrannou nebo izolační funkci zeleně;
- umístování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

- Pod nadzemním vedením elektrické energie bude ochranná a izolační zeleň realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce Bratřínov nebo dotčené plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- umístování nových nadzemních objektů (vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa) ve vzdálenosti menší, než 25 m od hranice plochy lesa.

Podmínky prostorového uspořádání

- Zastavěná plocha pozemku nepřesáhne 10%.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.

Podmíněně přípustné využití

- Dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- technická infrastruktura, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- oplocování pozemků;
- stavby a zařízení pro pastvu zvířat.

6.10 Plochy zemědělské

NZo – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

- Orná půda.

Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- protierozní opatření;
- účelové objekty (stavby a zařízení) bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- zařízení technické infrastruktury;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí.

Podmíněně přípustné využití

- Silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;

- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití;
- stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků.

NZp – plochy zemědělské – s přípustnou pastvou

Hlavní využití

- Orná půda.

Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- stavby a zařízení pro pastvu zvířat;
- protierozní opatření;
- účelové objekty (stavby a zařízení) bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- zařízení technické infrastruktury;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí.

Podmíněně přípustné využití

- Silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby pro chovatelství, pokud mají nejvýše jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu do 16 m², výšku maximálně 5 m a podsklepení nejvýše do hloubky 3 m;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití;
- stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání

- na jeden hektar plochy NSp může být umístěna maximálně jedna stavby pro chovatelství, přičemž vzájemné odstupy staveb musí být nejméně 50 metrů.

NZt – plochy zemědělské – travní porosty

Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, les;
- protierozní opatření;
- účelové objekty (stavby a zařízení) bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- zařízení technické infrastruktury;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí.

Podmíněně přípustné využití

- Orná půda, pokud nezpůsobí nadměrnou erozi půdy;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití;
- stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků.

6.11 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití

-
- Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura zřizovaná ve veřejném zájmu.

Podmíněně přípustné využití

- Stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů;
- stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití;
- stavby a zařízení pro chov a pastvu zvěře;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení pro potřeby lesního hospodářství.

6.12 Plochy smíšené nezastavěného území

NSpv – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, vodohospodářská

Hlavní využití

- Plochy zajišťující ochranu přírody a krajiny anebo zvyšující ekologickou stabilitu krajiny v potočních a říčních nivách.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- místní a účelové komunikace, včetně turistických a cyklistických tras;
- opatření pro zadržení vody v krajině;
- doprovodná a břehová zeleň vodních toků a ploch;
- zařízení technické infrastruktury;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;

- vodní nádrže a toky.

Podmíněně přípustné využití

- Silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice a není-li možné provést úpravu na méně ekologicky stabilních plochách;
- stavby technické infrastruktury, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

NSpvr – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, vodohospodářská a rekreační

Hlavní využití

- Plochy zajišťující ochranu přírody a krajiny anebo zvyšující ekologickou stabilitu krajiny v potočnících a říčních nivách.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a zařízení související s údržbou rekreačních objektů;
- okrasné a užitkové zahrady, sady;
- místní a účelové komunikace pro obsluhu plochy nebo pro obsluhu rekreačních objektů;
- opatření pro zadržení vody v krajině;
- doprovodná a břehová zeleň vodních toků a ploch;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní nádrže a toky.

Podmíněně přípustné využití

- Místní a účelové komunikace včetně turistických a dalších rekreačních tras nad rámec přípustného využití, pokud jejich vedení přes plochu nebude znamenat významné zhoršení vodohospodářské funkce plochy, snížení její ekologické stability nebo ztížení obsluhy rekreačních objektů;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice a není-li možné provést úpravu na méně ekologicky stabilních plochách;
- stavby a sítě technické infrastruktury, pokud není její umístění možné na méně ekologicky stabilních plochách.

- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků s výjimkou oplocování proti okusu zvěře, které musí být volně průchozí;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

NSprvz – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, vodohospodářská, rekreační a zemědělská

Hlavní využití

- Plochy zajišťující ochranu přírody a krajiny anebo zvyšující ekologickou stabilitu krajiny v potočnících a říčních nivách.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a zařízení související s údržbou rekreačních objektů;
- okrasné a užitkové zahrady, sady;
- extenzivní zemědělské využití bez negativního vlivu na erozní činnost vod, zejména bez orby či podmítky;
- místní a účelové komunikace pro obsluhu plochy nebo pro obsluhu rekreačních objektů;
- opatření pro zadržení vody v krajině;
- doprovodná a břehová zeleň vodních toků a ploch;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- vodní nádrže a toky.

Podmíněně přípustné využití

- Místní a účelové komunikace včetně turistických a dalších rekreačních tras nad rámec přípustného využití, pokud jejich vedení přes plochu nebude znamenat významné zhoršení vodohospodářské funkce plochy, snížení její ekologické stability nebo ztížení obsluhy rekreačních objektů;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice a není-li možné provést úpravu na méně ekologicky stabilních plochách;
- stavby a sítě technické infrastruktury, pokud není její umístění možné na méně ekologicky stabilních plochách.
- úpravy stávajících vodních toků, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků s výjimkou oplocování proti okusu zvěře, které musí být volně průchozí;

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.13 Plochy krajinné zeleně

NK – krajinná zeleň

Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky.

Podmíněně přípustné využití

- Místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- zařízení technické infrastruktury, pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz;
- nezbytné stavby technické infrastruktury, pokud je nelze účelně zřídit na ekologicky méně stabilních plochách, a pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení pro chov a pastvu zvířat, oplocování pozemků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

7. 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

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS):

| Označení VPS | Popis VPS |
|--------------------------------|---|
| Dopravní infrastruktura | |
| Kdi1 | Koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – přeložka silnice III/1021 (ozn. s1) |
| Kdi2 | Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – místní a účelová komunikace východně sídla Bratřínov (ozn. k2) |

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

7.3 Plochy pro asanaci

Územní plán vymezuje jednu plochu pro asanaci:

- plocha Z7.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství možnost uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu obsahuje 32 stran.

Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:

| | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

.....
místostarosta obce

.....
starostka obce