

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1, Č. 2 a Č. 3

Ú Z E M N Í P L Á N B R N I Š T Ě

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



P O Ř I Z O V A T E L
O B E C N Í Ú Ř A D B R N I Š T Ě
B R N I Š T Ě 1 0 2
4 7 1 2 9 B R N I Š T Ě

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 2 0 1 7 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.1 Zásady celkové základní koncepce rozvoje území obce	3
2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	4
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	7
3.4 Vymezení ploch přestavby	9
3.5 Vymezení systému sídelní zeleně	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek a podmínky pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	11
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	11
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	12
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	12
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	13
5.3 Územní systém ekologické stability	14
5.4 Prostupnost krajiny	16
5.5 Protierozní opatření	16
5.6 Ochrana před povodněmi	16
5.7 Rekreace	16
5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	16
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	17

6.2	Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	29
6.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	29
6.4	Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem	29
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	30
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření 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 § 8 katastrálního zákona	31
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v Územním plánu Brniště (dále jenom „ÚP Brniště“) je vymezeno k 2.1.2023 a má rozlohu 232,4818 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto grafických částech ÚP Brniště:

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.2 HLAVNÍ VÝKRES

B.3 VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

2.1 Zásady celkové základní koncepce rozvoje území obce

Základními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot na celém území,
- respektování stávající urbanistické koncepce,
- zachování stávajícího členění obce na jednotlivé části (Brniště, Velký Grunov, Hlemýždí, Luhov, Nový Luhov, Jáchymov),
- rozvoj ploch pro bydlení v plochách navazujících na zastavěné území i v zastavěném území,
- výška budoucí zástavby nesmí narušit typické dominanty obce a objemové řešení nových staveb bude navazovat na měřítko stávající historické zástavby obce,
- vyvážený, harmonický a udržitelný rozvoj území obce.

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Z hlediska ochrany přírodních hodnot:

- respektovat stávající ochranu přírody a krajiny na celém řešeném území,
- vytvářet podmínky pro ochranu stávajících (funkčních) prvků (biocentra, biokoridory) územního systému ekologické stability,
- respektovat a chránit jedinečnost řešeného území tím, že plochy zástavby budou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území,
- zachovávat přirozené vazby jednotlivých částí obce na volnou krajinu,
- chránit vzrostlé stromy a solitéry v zastavěném území,
- chránit významné kompozice nelesní zeleně v celém území,
- respektovat těžbu nerostných surovin na základě vydaných správních rozhodnutí v dobývacích prostorech za podmínek dodržení zásad ochrany přírody a krajiny a při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot:

- chránit zachovalou a funkční dopravní a technickou infrastrukturu včetně technických a technologických zařízení této infrastruktury,
- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s prioritou na odkanalizování obce a centrální likvidaci odpadních vod.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot:

- zachovávat stávající hmotové a prostorové členění, stávající měřítko zástavby a nepřekročit její stávající výškovou hladinu (podlažnost),
- chránit stávající typické a kulturně - historické dominanty,

- chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit území s archeologickými nálezy,
- chránit architektonicky hodnotné stavby.

Z hlediska ochrany urbanistických hodnot:

- výrazně nenarušovat stávající urbanistickou strukturu v zastavěném území,
- v zastavitelných plochách hustotu zástavby přizpůsobit stávající okolní hustotě zástavby.

Z hlediska ochrany architektonických hodnot:

- zachovávat stávající hodnotnou zástavbu,
- novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

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

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované. Navržené plochy navazují na plochy se stejným nebo podobným funkčním využitím a doplňují je tak, aby vznikl komplexní ucelený tvar. Rozvoj urbanistické struktury obce v ÚP Brniště navazuje na zastavěné území.

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice v ÚP Brniště je dána skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu jednotlivých částí obce, historický vývoj, charakter obce a jejích částí, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Urbanistická koncepce respektuje přírodní, civilizační a krajinné hodnoty řešeného území i potenciální hrozby (záplavy, sesuvy).

Z hlediska urbanistické kompozice bude rozvoj obce směřován do dominantní a hlavní urbanistické osy sever – jih (Brniště – Hlemýždí – Velký Grunov), která je od historického jádra obce, s dominantou kostela sv. Mikuláše, jižním směrem doplněna meandrujícím vodním tokem (Panenský potok).

Dominanta kostela sv. Mikuláše, která dotváří celkovou urbanistickou kompozici obce, nebude rozvojem obce narušena.

Prioritní a prvořadou funkcí v území je a dle ÚP Brniště i nadále zůstane funkce bydlení. V pořadí druhou nejvýznamnější funkcí v řešeném území je funkce zemědělské výroby a skladování (rozvoj stávajících zemědělských areálů). Z hlediska funkčního využití území se v ÚP Brniště výrazně uplatňuje v plochách občanského vybavení a rekreace funkce sportovní jak v zastavitelných plochách, tak v nezastavěném území (golfové hřiště).

Brniště

Brniště je část obce v centrální části a v severní části obce Brniště. Především v severní části je zástavba (zastavěné území) umístěna na východní a západní svahy bezejmenného potoka. Urbanistická koncepce v této části obce je vytvořena širší

skladbou různých funkčních ploch jak v zastavěném území (plochy bydlení - v bytových domech (BH), plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH), plochy veřejných prostranství (PV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W)), tak v zastavitelných plochách (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), plochy rekreace - se specifickým využitím (RX), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) jsou navrženy v sousedství stávajících ploch se stejným funkčním využitím. V části Brniště je vymezena stávající plocha smíšená nezastavěného území - „střelnice“. V této části obce jsou dále vymezeny plochy změn v krajině (plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská (NSpv) - (revitalizace Panenského potoka)) a plochy územních rezerv pro vymezení ploch s funkčním využitím (plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)).

Velký Grunov

Velký Grunov je část obce Brniště, kde se převážná část zástavby (mimo průmyslový a zemědělský areál) soustřeďuje na západní svah Panenského potoka. Urbanistická koncepce v této části obce je vytvořena širší skladbou různých funkčních ploch v zastavěném území (plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH), plochy veřejných prostranství (PV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI), plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W)). V této části jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)), které navazují na zastavěné území. Zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) je navržena v sousedství stávající plochy stejného funkčního využití. V návaznosti na tuto plochu je navržena poměrně rozsáhlá plocha vodní a vodohospodářská (W). V této části obce jsou dále vymezeny plochy změn v krajině (plochy lesní (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy těžby nerostů (NT)) a plocha územní rezervy pro vymezení plochy s funkčním využitím (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)). Plocha rezervy bydlení je navržena na části stávající plochy těžby nerostů, kdy tuto plochu bude možno zastavět až po rekultivaci plochy.

Hlemýžďí a Jáchymov

Tvoří střední část obce Brniště, kde Panenský potok přitékající od východu mění obloukem svůj směr opět na severojižní, zástavba se tu rozkládá do větší šířky podél komunikační sítě. Urbanistická koncepce v této části obce je vytvořena širší skladbou různých funkčních ploch jak v zastavěném území (plochy bydlení - v bytových domech (BH), plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ), plochy

výroby a skladování - lehký průmysl (VL), plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W)), tak v zastavitelných plochách (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV)). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo je propojují. Zastavitelná plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL) je navržena v sousedství stávající plochy se stejným funkčním využitím. V této části obce jsou dále vymezeny plochy změn v krajině (plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“(NSsg), plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská (NSpv) - (revitalizace Panenského potoka)) a plochy územních rezerv pro vymezení ploch s funkčním využitím (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)).

Luhov, Nový Luhov

Luhov je část obce Brniště, která není stavebně srostlá s ostatními částmi obce Brniště, leží od Brniště východně, zástavba je zde orientovaná oboustranně podél komunikace III. třídy, jižně izolovaně v krajině je „samota“ Nový Luhov – rozptýlená původní zástavba a východně stavebně nesrostlé území hospodářství „Sedliště“. Urbanistická koncepce v této části obce je vytvořena širší skladbou různých funkčních ploch v zastavěném území (plochy bydlení - v bytových domech (BH), plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ), plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI), plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV), plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy těžby nerostů (NT)). V části Luhov jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), plochy rekreace - se specifickým využitím (RX), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo je propojují. V této části obce jsou dále vymezeny plochy změn v krajině (plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská (NSpv) - (revitalizace Panenského potoka), plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“(NSsg), plochy vodní a vodohospodářské (W) - (retenční nádrž Luhovský potok) a plochy územních rezerv pro vymezení ploch s funkčním využitím (plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)).

ÚP Brniště na zbylou část řešeného území, které tvoří volná krajina (nezastavěné území), nepřipouští (kromě sportovního využití – lokalita golfového hřiště) jiné než funkční využití ploch pro potřeby zemědělského, lesního a vodního hospodářství.

V grafické části ÚP Brniště je urbanistická koncepce a urbanistická kompozice zobrazena (vyjádřena) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Brniště v zastavěném území a v zastavitelných plochách vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - v bytových domech (BH),

- plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ),
- plochy rekreace - se specifickým využitím (RX),
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO),
- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy specifické - „střelnice“ (XS),
- plochy těžby nerostů (NT).

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Brniště vymezuje 37 zastavitelných ploch o celkové výměře 28,3198 ha. Vymezené zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č.1.

Zastavitelné plochy

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky
Z1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2954	Nutnost řešení protihlukových opatření
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,5148	
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2952	
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,5780	
Z6	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,5397	Zachovat přírodní charakter podmáčené jižní části
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,6156	
Z9.1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2062	
Z9.2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1491	
Z9.3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3757	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky
Z10	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,4819	
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3977	
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1018	
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,5482	Nezastavitelnost území 30 m od hranice lesa nadzemními objekty
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3065	
Z15	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6695	
Z19	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6703	Odstup objektů od vodoteče včetně oplocení bude min. 20 m. Nutnost řešení protihlukových opatření
Z21	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1053	Výstavba max. 1 RD
Z22	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2696	Výstavba max. 1 RD
Z23	Plocha rekreace – se specifickým využitím	4,7907	Nezastavitelnost území 30 m od hranice lesa nadzemními objekty
Z24	Plocha rekreace – se specifickým využitím	1,0697	Nutnost řešení protihlukových opatření
Z25	Plocha rekreace – zahrádkové osady	0,3014	
Z26	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	0,1792	
Z27	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	1,7184	
Z28	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	2,6498	
Z29	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	1,6614	
Z30	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,1632	
Z31	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,4187	
Z32	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3809	
Z33	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,8825	
Z34	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,1996	
Z35	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	3,2522	Celý pozemek p. č. 1043 bude trvale odňat z PUPFL

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky
Z36	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,2592	
Z37	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	0,5790	
Z38	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1540	
Z39	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl	0,0156	
Z41	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,4499	
Z42	Plocha rekreace – se specifickým využitím	0,0811	

3.4 Vymezení ploch přestavby

ÚP Brniště vymezuje 7 ploch přestavby o celkové výměře 3,6805 ha. Vymezené plochy přestavby jsou uvedeny v tabulce č. 2.

Plochy přestavby

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické koncepční podmínky
P2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední Plocha smíšená obytná - venkovská	0,1875	Přestavbou nedojde ke zhoršení prostorového uspořádání objektů ve vztahu k Q ₁₀₀
P3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,5369	Přestavbou nedojde ke zhoršení prostorového uspořádání objektů ve vztahu k Q ₁₀₀
P4	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,7224	Přestavbou nedojde ke zhoršení prostorového uspořádání objektů ve vztahu k Q ₁₀₀
P5	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,3996	
P6	Plocha technické infrastruktury – plocha pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady	0,4466	
P7	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,6989	
P8	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,6886	Umístění staveb do plochy bude respektovat hladinu Q ₁₀₀ – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody.

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v ÚP Brniště vymezen ve stabilizovaných plochách (stav) plochami zeleně na veřejných prostranstvích a plochami zeleně soukromé a vyhrazené. Tato zeleň je v systému sídelní zeleně v ÚP Brniště doplněna o plochu zeleně na veřejných prostranstvích v zastavitelné ploše (Z36) vymezené ve vazbě na stabilizovanou vodní plochu.

Zeleň, která se stane součástí systému sídelní zeleně, je možné vysázet a udržovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Liniové a plošné výsadby vhodných dřevin by měly být vysázeny především kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou a protihlukovou.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

ÚP Brniště nemění stávající dopravní koncepci v řešeném území, základem které je silniční síť účelových a místních komunikací a krajských silnic II. (II/270, II/278) a III. třídy (III/2708, III/2709, III/27011, III/26834, III/26835). ÚP Brniště navrhuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury - silniční (DS) Z37 – přeložku silnice III/27011 v části obce Brniště - Luhov.

Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť a navrženy převážně jako obousměrné dvoupruhové v kategorii MO 7/50 (alt. 7/30) s oboustrannými bezpečnostními odstupy, které budou využity pro nové inženýrské sítě, nebo jako obousměrné dvoupruhové v modifikované úpravě se šířkou vozovky 4,50 m s bezpečnostními odstupy, přičemž míjení protijedoucích vozidel bude umožněno buď v prostoru tzv. výhyben, nebo u zpevněných vjezdů k jednotlivým objektům.

U nově budovaných objektů, změnách využití staveb a území bude počet parkovacích stání odpovídat požadavkům stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající, především nezpevněné parkovací plochy, budou postupně opatřovány bezprašným povrchem, bude vybudováno jejich odpovídající odvodnění a stanovena jasná organizace dopravy.

Pro cyklistickou dopravu je možné v celém území zřizovat cyklistické trasy a stezky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kromě plochy občanského vybavení – hřbitovy.

Pro pěší dopravu je možné budovat chodníky a cesty v zastavěném území i zastavitelných plochách.

Pro rozvoj železniční dopravy a optimalizaci a elektrizaci železniční trati je v rozsahu stanoveném Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje vymezen koridor optimalizace, elektrizace tratě (D33/2-5), ve kterém lze umísťovat stavby, objekty a zařízení související s optimalizací a elektrizací železniční tratě.

4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování

Stávající koncepce technické infrastruktury v území obce se ÚP Brniště nemění.

V celém území je možný rozvoj všech primérních sítí (teplovod, kanalizace, vodovod, plynovod, elektrické energie, elektronické komunikace).

4.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou obce se nezmění.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Mimoň.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Systém čištění odpadních vod v místních částech obce Brniště - Brniště, Hlemýždí, Velký Grunov a Jáchymov bude řešen vybudováním podtlakové kanalizace, která bude součástí systému Velký Grunov, Hlemýždí, Jáchymov a Brniště, napojeného do kanalizačního systému v Pertolticích pod Ralskem. Odpadní vody budou dále čerpány do kanalizační sítě města Mimoň. V místní části obce Brniště – Luhov zůstává individuální likvidace odpadních vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV v Jablonném v Podještědí). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Odvádění dešťových vod bude v zastavěném území a v zastavitelných plochách řešeno v maximální možné míře jejich zadržováním a zasakováním.

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Způsob zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy tvořené vedením VN 35 kV, stávajícími trafostanicemi a rozvodnou sítí NN se nezmění. Současný stav provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i nároků plynoucích z předpokládaného rozvoje řešeného území vyhovující.

Pro zajištění výkonu a spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií je v rozsahu stanoveném Politikou územního rozvoje České republiky, potažmo Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje vymezen koridor pro umístění dvojitého vedení 400 kV Babylon - Bezděčín (E10_PUR03), ve kterém lze umísťovat stavby, objekty a zařízení pro realizaci a provoz tohoto dvojitého vedení.

4.2.4 Zásobování plynem

Stavby a zařízení v zastavitelných plochách i v zastavěném území je možné, po vybudování regulačních stanic a nových středotlakých rozvodů, zásobovat zemním plynem.

4.2.5 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností, bude i nadále zachován. V ploše přestavby P6 je v ÚP Brniště vymezena plocha technické infrastruktury – plocha pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady. ÚP Brniště nevymezuje v řešeném území nové plochy pro skládku.

4.3 Konceptce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

Stávající konceptce občanského vybavení veřejné infrastruktury se ÚP Brniště nezmění.

4.4 Konceptce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování

Stávající konceptce veřejných prostranství se v území obce Brniště ÚP Brniště nezmění. Konceptce veřejných prostranství v ÚP Brniště vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství.

ÚP Brniště rozšiřuje veřejná prostranství o plochy zeleně na veřejných prostranstvích ve vymezené zastavitelné ploše Z36.

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

5.1 Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Konceptce uspořádání krajiny je dána základním členěním ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním a vymezením územního systému ekologické stability.

ÚP Brniště v nezastavěném území vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy rekreace - se specifickým využitím (RX),
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská (NSpv),

- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“(NSsg),
- plochy těžby nerostů (NT).

Vymezením ploch a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití zachovává ÚP Brniště prostupnost krajiny a vytváří podmínky pro její rekreační využití.

Do vzdálenosti 30 m od kraje lesa nebudou umístovány nadzemní stavební objekty.

5.2 Plochy změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Brniště vymezuje 25 ploch pro provedení změn v krajině o celkové výměře 125,6169 ha.

Plochy změn v krajině

Tabulka č.3

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické podmínky
K1	Plocha lesní	0,1913	
K2	Plocha lesní	0,1770	
K3	Plocha lesní	0,3960	
K4	Plocha lesní	1,9080	
K5	Plocha lesní	0,2959	
K6	Plocha lesní	0,8517	
K7	Plocha lesní	0,5094	
K9	Plocha lesní	1,4712	
K10	Plocha lesní	0,5668	
K11	Plocha lesní	0,1435	
K13.1	Plocha lesní	0,6074	
K13.2	Plocha lesní	0,4762	
K14	Plocha lesní	0,0077	
K15	Plocha lesní	0,4106	
K17	Plocha lesní	0,1684	
K18	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“	25,0915	

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Specifické podmínky
K19	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“	67,4289	
K21.1	Plocha smíšená nezastavěného území - funkce přírodní a vodohospodářská	5,0722	Prokázat vyloučení významného vlivu na životní prostředí na projektové úrovni (NATURA 2000)
K21.2	Plocha smíšená nezastavěného území - funkce přírodní a vodohospodářská	4,8811	Prokázat vyloučení významného vlivu na životní prostředí na projektové úrovni (NATURA 2000)
K21.3	Plocha smíšená nezastavěného území - funkce přírodní a vodohospodářská	3,4197	Prokázat vyloučení významného vlivu na životní prostředí na projektové úrovni (NATURA 2000)
K22	Plocha těžby nerostů	1,4121	
K23	Plocha těžby nerostů	1,5625	Prokázat vyloučení významného vlivu na životní prostředí na projektové úrovni
K31	Plocha vodní a vodohospodářská	5,6231	Na projektové úrovni posoudit vliv na přírodní prostředí (biologické hodnocení)
K32	Plocha vodní a vodohospodářská	1,5670	
K33	Plocha vodní a vodohospodářská	1,3776	

5.3 Územní systém ekologické stability

ÚP Brniště vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- regionální ÚSES:
 - regionální biocentrum RC 06 Tlustec,
 - regionální biokoridor RK 04,
 - regionální biokoridor RK 05,
 - regionální biokoridor RK 641,
 - regionální biokoridor RK 658,
- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 401,
 - lokální biocentrum LC 402 Brnišťský rybník,
 - lokální biocentrum LC 403,
 - lokální biocentrum LC 404 Holička,

- lokální biocentrum LC 405 Bažantnice,
 - lokální biocentrum LC 406,
 - lokální biocentrum LC 407 Do polí,
 - lokální biocentrum LC 419 Bouřlivý rybník,
 - lokální biocentrum LC 516,
 - lokální biocentrum LC 517 U státního,
 - lokální biocentrum LC 519,
 - lokální biocentrum LC 521 Brnišťský vrch,
 - lokální biocentrum LC 522,
 - lokální biocentrum LC 523 Na pastvinách,
 - lokální biocentrum LC 538 Ploučnice,
 - lokální biocentrum LC 1131,
 - lokální biocentrum LC 1146,
 - lokální biocentrum LC 1147 V močálu,
 - lokální biocentrum LC 1148 Pod silnicí,
 - lokální biocentrum LC 1149 U vodního zdroje,
 - lokální biocentrum LC 1150,
 - lokální biocentrum LC 1151 Potoky,
 - lokální biocentrum LC 1156 Nad Borkem,
-
- lokální biokoridor LK 1156 – 1157,
 - lokální biokoridor LK 1156 – 1151/1152,
 - lokální biokoridor LK 1151 – 1152,
 - lokální biokoridor LK 1150 – 1151,
 - lokální biokoridor LK 1150 – 402,
 - lokální biokoridor LK 1149 – 1150/402,
 - lokální biokoridor LK 1148 – 1150/402,
 - lokální biokoridor LK 523 – 1148,
 - lokální biokoridor LK 521 – 1148,
 - lokální biokoridor LK 521/1148 – 1147,
 - lokální biokoridor LK 1146 – 1147,
 - lokální biokoridor LK 517 – 1146,
 - lokální biokoridor LK 516 – 1143,
 - lokální biokoridor LK 1143 – 1144/04,
 - lokální biokoridor LK 06 – 1131,
 - lokální biokoridor LK 1130 – 1131,
 - lokální biokoridor LK 523/1148-1149,
 - lokální biokoridor LK 404/1150-1151.

Do vymezených ploch územního systému ekologické stability nelze umisťovat stavby mimo:

- vodních a vodohospodářských staveb nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- staveb dopravní infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability,
- staveb a zařízení technické infrastruktury nesnižujících funkčnost územního systému ekologické stability.

Nefunkční části územního systému ekologické stability jsou ÚP Brniště vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

5.4 Prostupnost krajiny

Zástavbou v zastavitelných plochách i zástavbou v zastavěném území, především v plochách vymezených biokoridorů, nebude snížena prostupnost krajiny.

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických tras) a cyklotras se ÚP Brniště nezmění.

5.5 Protierozní opatření

ÚP Brniště nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.6 Ochrana před povodněmi

Pro realizaci opatření proti povodním ÚP Brniště vymezuje plochu změny v krajině K21 (plocha smíšená nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská – revitalizace Panenského potoka).

Pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezuje ÚP Brniště:

- koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi – Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň (P13).

Při rozhodování o rozsahu a způsobu realizace protipovodňových staveb a opatření bude na projektové úrovni prokazatelně vyloučen vliv těchto protipovodňových staveb a opatření na životní prostředí a soustavu NATURA 2000.

5.7 Rekreace

Sportovně - rekreační využití krajiny (golfové hřiště) je omezeno jenom v rozsahu vymezeném a stanoveném ÚP Brniště.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

U stávajících dobývacích prostorů (Velký Grunov, Luhov) je možné rozšířit plochy pro dobývání nerostů v rozsahu vymezení ÚP Brniště.

- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),

- plochy změn (je navržena změna využití),
- plochy územních rezerv (jsou to plochy vymezeny s cílem prověřit možnosti jejich budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití).

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území (změnu kultury), bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

ÚP Brniště pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby,
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s městským mobiliářem,
- plochy pro sportování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- v přízemí a podzemních podlažích bytových domů je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby může být maximálně o 4 m vyšší než výšková hladina okolní zástavby,
- pro parkovací stání u bytových domů se stanovuje požadavek 1,5 parkovacího stání na 1 byt.

Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše min. 50 m²,
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka pro ubytování, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na pozemku stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům – 1000 m², s výjimkou stávající parcelace,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby – 1500 m²,
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

- výstavba objektů do 25 m² zastavěné plochy pro zahrádkářské vybavení a nářadí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy rekreace – se specifickým využitím (RX)

Hlavní využití:

- sportovně - rekreační a kulturní.

Přípustné využití:

- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- stavby pro kulturu,
- stavby a zařízení pro stravování a služby,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- dětská hřiště,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,15,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) pro plnou kapacitu normového počtu stání musí být řešeno na pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,70
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a

středního rozsahu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení pro sociální služby,
- plochy zeleně s městským mobiliářem,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,7$
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý (okolní) terén a nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby,

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,80$,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- parkovací stání budou umístěna na pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,

- objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostely.
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pietu ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:

- užívání veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- plochy náměstí, ulice,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby není stanovena.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s možností umístění staveb a objektů pro chov drobných hospodářských zvířat,
- rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci,
- provozování nerušící výrobní činnosti a služeb.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše min. 50 m²,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- plochy zeleně,
- ubytování v rodinném domě.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí,
- změna využití pro bydlení v bytových domech a to u stávajících objektů, jejichž stavebně technické uspořádání umožňuje zřízení tři a více bytů,
- stavby a zařízení pro agroturistiku příp. stavby a zařízení rodinné farmy jsou přípustné v části obce Brniště „U Herynků,, (st.p.č.335/1, 335/2, 335/3, 168 a p.p.č.378/1, 378/2, 378/3, 378/4, 379/2 v k.ú. Brniště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům – 1000 m², s výjimkou stávající parcelace,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu – 1500 m²,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy, čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení pro provozování dopravy,
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou a provozem železniční dráhy,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro silniční dopravu,
- stavby pro technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby není stanovena.

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

Hlavní využití:

- provozování ploch a objektů pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení skládek komunálního odpadu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby není stanovena.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

- průmyslová výroba lehkého průmyslu, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, řemesla a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,

- zeleň.

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie fotovoltaickými elektrárnami umístěnými na terénu (monofunkční využití plochy),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby není stanovena,
- výstavba nových objektů musí řešit parkovací a odstavná stání ze 100 % ve stavbě nebo na pozemku stavby.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů, strojů a zařízení,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro likvidaci odpadů (vlastní produkce) s navazující výrobou energetických zdrojů (plyn, teplo, elektro).

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby není stanovena.

Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití:

- zpracování zemědělských produktů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů a skladování zemědělských produktů,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky jejich umístění

v kvalitním prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,90,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- relaxace.

Přípustné využití:

- plochy s parkovou úpravou a mobiliářem,
- chodníky,
- vodní plochy,
- dětská hřiště,
- hygienická zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 25 m²,
- bazény do 40 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny) a stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky vyloučení možnosti významného plošného negativního ovlivnění hydromorfologického stavu toků, vodních a navazujících ekosystémů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² jako například polní krmiště, salaše, přístřešky pro uskladnění, napajedla, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách a budou-li splněny požadavky na celistvost funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana,
- stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla pokud nenaruší krajinný ráz a protierozní ochranu,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní cesty nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod., pokud nenaruší hlavní využití, krajinný ráz a protierozní ochranu,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz,
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry, pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz,

- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability - ÚSES, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod., pokud nenaruší hlavní využití a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, přístřešky pro uskladnění, zařízení pro výkon myslivosti jako posedy, krmítka a další obdobné stavby sloužící bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby,
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- opatření k založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení pro protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné:

- v území dobývacích prostorů dočasné odnětí pozemků z lesního půdního fondu za účelem těžby nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny,
- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny,
- opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – funkce přírodní a vodohospodářská (NSpv)

Hlavní využití:

- vodohospodářské a krajinářské.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, plochy zeleně a opatření související s ochranou přírody,
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky prokázání nevýznamného vlivů na životní prostředí na projektové úrovni (NATURA 2000).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní areál „golfové hřiště“ (NSsg)

Hlavní využití:

- sportovní a krajinářské.

Přípustné využití:

- plocha golfového hřiště,
- zemědělské obhospodařování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, které nesníží kvalitu prostředí,
- úpravy terénu, pokud nenaruší hlavní využití, protierozní schopnost plochy a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy specifické - „střelnice“ (XS)

Hlavní využití:

- sportovní.

Přípustné využití:

- zařízení střelnice.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy těžby nerostů (NT)

Hlavní využití:

- těžba nerostů.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření související s těžbou nerostů,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Brniště stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umisťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát zřetel na stávající okolní zástavbu, především na její výraz, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- při umisťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám. Dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelety terénu,
- u zastavitelných ploch Z13 a Z23 nebudou do vzdálenosti 30 m od kraje lesa umisťovány nadzemní stavební objekty.

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP Brniště stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně i náhradní výsadba,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.

6.4 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Brniště stanovuje, že v plochách určených pro stavby s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku, nebo

budou navržena taková opatření, která povedou k dosažení limitní (požadované) hladiny hluku.

Výstavba objektů v plochách ohrožených hlukem ze silnic a železniční tratě je podmíněna provedením takových opatření, která povedou k dosažení limitní (požadované) hladiny hluku v těchto objektech.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v zastavitelných plochách v blízkosti železniční tratě, silnic II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby v zastavitelných plochách, které by mohly být ohroženy hlukem z železniční tratě, ze silnic II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba v nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na zastavitelných či zastavěných plochách.

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

ÚP Brniště vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- veřejně prospěšné stavby:
 - technická infrastruktura:
 - VT1 nadzemní elektrické vedení - dvojité vedení 400 kV, Babylon – Bezděčín (E10_PUR03),
 - dopravní infrastruktura:
 - VD1 přeložka silnice III/27011,
 - VD2 optimalizace, elektrizace tratě (D33/2-5),
- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
 - protipovodňové stavby a opatření:
 - VK1 stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň (P13),
- veřejně prospěšná opatření:
 - založení prvků územního systému ekologické stability:
 - VU1 lokální biocentrum,
 - VU2 – 10 regionální biokoridory,
 - VU11 – VU21 lokální biokoridory.

Realizace protipovodňových staveb a opatření ve vymezeném koridoru VK1 je podmíněna prokázáním, že navrhované stavby a opatření budou mít zanedbatelný vliv na životní prostředí (NATURA 2000), v projektové úrovni.

ÚP Brniště nevymezuje žádné plochy asanační a asanačních úprav.

- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření 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 § 8 katastrálního zákona**

ÚP Brniště nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP Brniště nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Brniště vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití, včetně podmínek pro prověření tohoto využití:

- **územní rezerva R1**
pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské
- s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní využití plochy z hlediska jejího biologického hodnocení,
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu.

- **územní rezerva R2**
pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské
- s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu,
 - limitní využití plochy z hlediska vlivu na urbanistickou strukturu sídla a krajinný ráz.

- **územní rezerva R3**
pro plochu smíšenou obytnou – venkovskou
- s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu.

- **územní rezerva R4**
pro plochu dopravní infrastruktury – silniční
- s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - umístění navazující nové silnice v území obce Velký Valtinov,
 - určit budoucí předpokládanou intenzitu dopravy na uvažované komunikaci,
 - určit předpokládané snížení intenzity dopravy v obci.

- **územní rezerva R5**
pro plochu dopravní infrastruktury – silniční
 - s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - umístění navazující nové silnice v území obce Velký Valtinov,
 - kvantifikovat budoucí předpokládanou intenzitu dopravy na uvažované komunikaci,
 - určit předpokládané snížení intenzity dopravy v obci.

- **územní rezerva R6**
pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
 - s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu.

- **územní rezerva R7**
pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské
 - s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu.

- **územní rezerva R8**
pro plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - s těmito podmínkami pro prověření tohoto využití:
 - limitní využití plochy z hlediska hlukové zátěže na zastavěné území,
 - limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu.

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

- Počet listů textové části územního plánu - 33.
Počet výkresů grafické části územního plánu - 4 (20 listů).