OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 2/2004
K ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA ČESKÉHO BRODU

Zastupitelstvo města

ČESKÝ BROD

v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zák.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s ustanovením § 84 odst.2 písm. b), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

v y d á v á

tuto vyhlášku

o závazných částech územního plánu města Český Brod.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§1

ÚČEL VYHLÁŠKY

(1) Vyhláška vyhlašuje závazné části územního plánu města Český Brod, schváleného zastupitelstvem města dne 26.11.1997. Ostatní části územního plánu jsou směrné.

(2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro území a stavební řízení a jiná rozhodování v území

§ 2

ROZSAH PLATNOSTI VYHLÁŠKY

(1) Tato vyhláška se vztahuje na celé správní území obce, tzn. katastrální území Český Brod, Liblice, Štolmíř.

(2) Tato vyhláška platí shodně s platností ÚPnSÚ do 31.12. 2010. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu.

§ 3

ZÁKLADNÍ POJMY

A NÁSTROJE PRO REGULACI VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, pokud není v tomto paragrafu uvedeno jinak.

(2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

(3) Rozhodování o využití území, resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristik územních zón (skladebných územních prvků), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým břemenem (např. územní systém ekologické stability, veřejně prospěšná stavba atp.). Územní vymezení a kódy územních zón (prvků) jsou obsahem výkresu č. 1 - Komplexní návrh využití území. Verbální charakteristiky zón podle kódů jsou obsahem přílohy č. 1 této vyhlášky.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZÁVAZNÉ REGULATIVY

§ 4

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Závazné části územního plánu města Český Brod jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech, jsou jimi zejména:

- urbanistická koncepce a prostorové uspořádání území, určující způsob využití jednotlivých pozemků,
- členění území na územní zóny (prvky), včetně charakteristiky jejich využití (funkční uspořádání území)
- limity využití území, břemena na pozemcích (např. významné krajinné prvky, přírodní památky, městská památková zóna, ochranná pásma, apod.)
- koncepce dopravního systému a technického vybavení území,
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro asanační opatření.

(2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:
- urbanistická koncepce, koncepce dopravy a technického vybavení území, členění území na územní zóny, limity využití území a ochranná pásma ve výkrese:

č.1 - Komplexní návrh využití území, doprava (1:5.000)
- vymezení ploch a pozemků pro vyjmutí ze ZPF, limity využití území.

č.7 - půdní fond a ÚSES (1 : 5 000)
- vymezení ploch a pozemků pro veřejně prospěšné stavby a zájmy, břemeno na pozemcích ve výkrese:

č.8 - Veřejně prospěšné stavby (1:5.000)

a dále v obecně závazné vyhlášce k ÚPNSÚ:
- v §§ 5 až 7 vyhlášky
- v příloze č. 1 vyhlášky - regulativy funkčního

využití území

- v příloze č. 2 vyhlášky - specifikace veřejně prospěšných staveb;

(3) Závazně bude zajištěna územní ochrana pro trasu vysokorychlostní železniční tratě jižně od silnice I/12 a pro rozšíření silnice I/12 na čtyřpruh.

- v příloze č. 3 vyhlášky - zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů.

§ 5

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Základním prostředkem regulace činností a využití území je jeho rozčlenění na územní zóny (prvky) s přiřazenými kódy charakteristiky pro jejich využití.

a) Zákres tohoto členění území s vyznačením kódů je proveden ve výkrese č. 1 (Komplexní návrh využití území, doprava - - 1:5.000).

b) Charakteristiky územních zón (prvků) jsou specifikovány v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Z hlediska využití jsou řešená katastrální území členěna na:

a) Zóny (pozemky)

- již zastavěné: stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem. Současné využití pozemků a staveb není tímto opatřením dotčeno. Pokud však bude požádáno o vydání správního rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí v území, musí být toto rozhodnutí v souladu se schváleným ÚPnSÚ.
- dosud nezastavěné: místně příslušný stavební úřad (popř. jiný orgán vydávající rozhodnutí v území)bude svým rozhodnutím povolovat využití území a stavby pouze v souladu s tímto územním plánem.

b) Zóny (pozemky) nezastavitelné

- v těchto krajinných zónách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. hospodářské zemědělské stavby) - viz příloha č. 1 vyhlášky.

ČÁST TŘETÍ
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.

§ 6
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ZÁJMY

(1) Plochy (pozemky) pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108, odst. 3 zák. č. 50/76Sb., v platném znění jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 "Veřejně prospěšné stavby" - 1:5.000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 vyhlášky "Specifikace veřejně prospěšných staveb".

(2) Území (pozemky) veřejně prospěšných zájmů ohledně ochrany životního prostředí, ekologie krajiny a města jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 "Veřejně prospěšné stavby" - M 1 : 5 000, nelze však pro ně vyvlastnit podle § 108 odst. 2 písm. a) a c).

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 7
SPRÁVNÍ ROZHODOVÁNÍ

(1) Změny územního plánu města Český Brod projednává a schvaluje městské zastupitelstvo. Změny závazných ustanovení se vždy vyhlašují obecně závaznou vyhláškou městské rady.

(2) Regulační podmínky pro konkrétního investora smí vydat výhradně příslušný stavební úřad na podkladě platného

územního plánu města, či příslušné územné plánovací dokumentace zóny.

§ 8

ULOŽENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÝ BROD

Úplná dokumentace územního plánu města Český Brod je uložena:

- na odboru výstavby Městského úřadu v Českém Brodě, Husovo nám. 70, PSČ 282 24
- na odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

§ 9

PŘÍLOHY VYHLÁŠKY

Nedílnou součástí vyhlášky jsou tyto přílohy:

- č. 1 Charakteristika funkčního využití územních zón (skladebných územních prvků)
- č. 2 Specifikace veřejně prospěšných staveb
- č. 3 Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů

§ 10

ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po dni zveřejnění

V Českém Brodě dne 25. 5. 2004

zástupce starosty

starosta města

vyvěšeno dne: 10. 5. 2004

sejmuto dne: 25. 5. 2004

MĚSTO ČESKÝ BROD Husovo nám. 70 282 24 Český Brod IČO: 235 334 DIČ: CZ00235334

MĚSTO ČESKÝ BROD Husovo nám. 70 282 24 Český Brod IČO: 235 334 DIČ: CZ00235334

PŘÍLOHA 1

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Označení charakteristik funkčního využití územní zóny (skladebných územních prvků) odpovídá kódům použitým ve výkresu č. 1 grafické části (Komplexního návrhu využití území), kde je patrné i jejich územní vymezení.

Podle typu kódu je rozlišeno:

a) Území urbanizované - zastavěné, resp. s další možností zástavby : kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny, případně s dalším indexem),

b) Území neurbanizované - krajinné zóny - pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen jedním velkým písmenem (případně s indexy charakteristiky funkce),

Charakteristika využití územní zóny (skladebného územního prvku) definuje funkční využití a činnosti:

a) dominantní,

b) přípustné,

c) nepřípustné (zakázané).

Dominantní funkční využití (činnost) určuje hlavní orientaci funkčního využití území. Přípustné funkční využití (činnosti) nesmí být v konfliktním vztahu k činnosti dominantní (event. mají charakter doplňujících činností k činnosti dominantní).

I. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ SÍDLA

(Zastavěné a zastavitelné území)

I.01. Bydlení hromadné - BH

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Obytná - bydlení v bytových domech.
Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Výstavba nových obytných celků se předpokládá max. o 4 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města a charakter okolní zástavby.

B. Přípustné funkce:

Ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zařízení péče o děti, základní školské zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení.

C. Nepřípustné funkce:

Všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi apod. narušují nad přípustnou mez obytné prostory sousedů (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

I.02. Bydlení individuální - BI

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby -*individuální rodinné domy, izolované dvojdomy, řadové domy ap. o max 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou doporučeny vestavěné garáže.*

B. Přípustné funkce :

Ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, penziony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, řemeslná výroba, drobné pěstitelství *(vliv těchto činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit nad přípustnou mez sousední pozemky a stavby).*

C. Nepřípustné funkce:

Všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi apod. přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují sousední pozemky a stavby, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

I.03. Bydlení individuální venkovského typu - BV

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby s hospodářským zázemím - *individuální rodinné domy, izolované dvojdomy, řadové domy apod. o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže.*

B. Přípustné funkce:

Ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, penziony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů), chovatelství a pěstitelství (vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda).

C. Nepřípustné funkce:

Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např.

zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují pozemky souseda, dopravní terminály a centra dopravních služeb.

I.04. Smíšená centrální zóna - SC

- Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Obslužná, maloobchodní, správní, kulturní - zařízení obslužné sféry (občanská vybavenost), správy města a regionu, obchodní a stravovací zařízení, parkoviště pro potřeby centra.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

B. Přípustné funkce:

Ubytovací, sociální, obytná, zdravotnická, vzdělávací a sportovní zařízení.

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem (přímo nebo druhotně) narušuje veřejné prostory nebo pozemky souseda (či stavební pozemky obytných staveb souseda), velkoobchodní a skladovací činnost.

I.05. Smíšená zóna městského typu - SM

Charakteristika

A. Dominantní funkce:,

Převládající složka obslužná (servisní) - zařízení služeb výrobních i nevýrobních, drobná nerušící domácí výroba, parkoviště pro potřebu zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

B. Přípustné funkce:

Obytná, maloobchodní, správní, ubytovací, sociální - lokální stravování, obchodní centra, administrativa, ubytování, zdravotnická, školská a sportovní zařízení, správa, kultura.

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušuje obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti, velkoobchodní a skladovací činnosti.

I.06. Smíšená zóna městského typu s výrobními provozy - SM

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Převládající složka drobné výroby a obslužná (servisní) - drobná výroba, služby výrobní a nevýrobní, parkoviště pro potřebu zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

B. Přípustné funkce:

Obytná, maloobchodní, správní, ubytovací, sociální - lokální stravování a obchod, obchodní centra, administrativa, zdravotnictví, školská a sportovní zařízení, čerpací stanice PHM.

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní činnosti, které hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují stavební pozemky obytných staveb souseda.

I.07. Čistá obslužná sféra - OV

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Obslužná - zařízení obslužné sféry (areály občanské

vybavenosti).

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

B. Přípustné funkce:
Parkoviště pro potřebu zóny, maloobchod, ubytování, zařízení pro relaxaci a sport, obytná.

C. Nepřípustné funkce:
Všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým zápachem narušují pohodu prostředí, dopravní terminály.

I.8. Sféra technického vybavení - OT

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:
Obslužná - zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu.
Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

B. Přípustné funkce:
Parkování pro potřebu zóny, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost spojená s technickou vybaveností.

C. Nepřípustné funkce:
Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby, školská a sportovní zařízení.

I.9. Zóna dopravního vybavení - OD

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Záchytná parkoviště, garáže, čerpací stanice PHM.
Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

B. Přípustné funkce:

Odbytová zařízení (občerstvení,restaurace ap.), krátkodobé ubytování.

C. Nepřípustné funkce:

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby, školská a sportovní zařízení.

I.10. Rekreace, sport - RS

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Sport a relaxace - souvislá území určená pro sportovní areály a zařízení, relaxaci apod.
Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Areály a zařízení musí být oplocena.

B. Přípustné funkce:

Ubytovací a obslužná, stravovací zařízení, lokální parkoviště a dopravní zařízení.

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní činnost, která hlukem, prachem a exhalacemi narušuje prostředí zóny.

I.11. Hromadná rekreace - RH

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Koupaliště, kemp, tábořiště.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

B. Přípustné funkce:

Stravovací a odbytová zařízení, sportovní a relaxační zařízení, fitcentra, lokální parkoviště.

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní a skladové činnosti, které hlukem, prachem a exhalacemi narušují prostředí zóny.

I.12 Hromadná rekreace specifická - autokemp Podviňák - RH_1

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Autokemp při rybníku Podviňák. *V návrhovém období se předpokládá využití stávajícího zařízení a objektů.*

B. Přípustné funkce: - viz. I.11 - B

C. Nepřípustné funkce: - viz. I.11 - C

I.13 Individuální rekreace - v zahradách - RI

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Rekreace, relaxace, zahrádkaření, - souvislá území převládající rekreační zástavby a soustředěných individuálních zahrad.

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter

území.

B. Přípustné funkce:

Lokální služby, obchodní a odbytová zařízení, lokální parkoviště, obytná včetně hospodářského zázemí individuálního bydlení (pokud neovlivňuje sousední pozemky).

C. Nepřípustné funkce:

Výrobní a skladovací činnost, která hlukem, prachem nebo emisemi přímo nebo druhotně narušuje prostředí zóny.

I.14. Drobná a řemeslná výroba - VD

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Malovýroba, řemeslná výroba, zařízení pro výrobní i nevýrobní služby, výrobní činnost, případně chovatelská činnost u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, servisní provozy, sklady; parkoviště pro potřebu zóny. Převládá výrobní, skladovací a obslužná složka.

Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí. Areály je nutno doplnit vzrostlou izolační zelení!

B. Přípustné funkce:

Správně administrativní, maloobchodní, velkoobchodní a skladovací, obslužná, ubytovací, nákupní centra, stravovací odbytová zařízení, zábavní a relaxační centra, sportoviště, střední a vyšší školství, bydlení - zvláště správců nebo vlastníků nemovitostí.

C. Nepřípustné funkce:

Zdravotnictví a sociální služby (nemocnice a lůžková zdravotnická zařízení, domovy důchodců), těžká výroba, která by měřítkem zástavby, ale i hlukem, prachem a exhalacemi narušovala obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti.

I.15. Průmysl, sklady - VP

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Výrobní a skladovací - průmyslové areály a komplexy, velkosklady, výzkumná a výrobní pracoviště.
Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

B. Přípustné funkce:

Správně administrativní, obslužná - lokální administrativa, lokální stravovací zařízení a specifické služby, vedlejší činnosti ve spojení s primárním průmyslovým využitím, lokální parkoviště a dopravní zařízení.

C. Nepřípustné funkce:

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), zdravotnictví a sociální služby - (nemocnice a lůžková zdravotnická zařízení, domovy důchodců), základní a střední školství a zařízení pro sport.

I.16. Sídelní zeleň - stabilizační prvek (interakční prvek SES) - ZS

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla převážně s charakterem veřejně přístupných ploch.
Nezastavitelné území města - vyjímečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

B. Přípustné funkce:

Relaxační, rekreační, sportovní a odbytová zařízení s podmínkou jejich prověření v podrobnější dokumentaci a posouzení širších vazeb a poměru zpevněných a nezpevněných ploch;

- připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. Nepřípustné funkce:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků.

(Poznámka: Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se v rámci možností musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.)

I.17. Sídelní zeleň - hřbitovy - ZS_1

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Specifické využití pro obslužnou sféru města, vyhražená hřbitovní zeleň.

Objekty (obřadní síně, kolumbária, ap.) je nutno řešit se zřetelem na hodnotu a měřítko prostředí - v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

B. Přípustné funkce:

Obslužná a provozní zařízení s vazbou na dominantní činnost. Parkování pro potřebu zóny na vyhraženém pozemku. Odstavování vozidel obsluhy provozů pouze na vlastním pozemku. Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

C. Nepřípustné funkce:

Všechny druhy činností nesouvisející s dominantní funkcí.

II. KRAJINA

Neurbanizované území (obecně-nezastavitelné území)

Charakteristika:

A. Dominantní funkce:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu vč. intenzivních forem.

B. Přípustné funkce:

- stavby dopravní a technického vybavení území,
- lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF za předpokladu, že svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez stavby pro bydlení, rekreaci zdravotnictví, školství, sociální služby apod.

C. Nepřípustné funkce:

- lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou nebo s přípustnými funkcemi.

II.02. Přírodní zóny - P

Charakteristika:

A. Dominantní funkce a činnosti zajišťují naplnění těchto funkcí zóny:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství.

V přírodních zónách jsou zejména zahrnuty (včetně jejich ochranného pásma):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2. část c, d, e, f, zák. 114/92 Sb.v platném znění)
- <u>územní systém ekologické stability</u> (ÚSES) na místní, regionální a nadregionální úrovni (vyznačen ve výkresech č. 1, 7 a 8) <u>je pokládán za součást přírodní zóny.</u>
- evidované významné krajinné prvky

- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES
- liniové interakční prvky vodotečí.
- zemědělský a lesní půdní fond obhospodařovat z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí
- u stávající zástavby lze připustit pouze základní údržbu
- rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území

C. Nepřípustné funkce:
- lokalizace nové výstavby s výjimkou inženýrských sítí a staveb vodohospodářských
- zneškodňovat odpady
- měnit stávající vodní režim pozemků
- stavět v podélném směru s biokoridory a v biocentrech elektrická vedení velmi vysokého napětí a dálkové produktovody (podmínky křížení v příčném směru stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- provádět terénní úpravy.

II.03. Smíšené zóny - S

A. Dominantní funkce:

Výrazně polyfunkční krajinné území, kde není nutné stanovit dominantní činnost. Kompromisně využívané ekosystémy nezvyšují labilitu území a zprostředkovávají stabilizující funkci přírodních zón.

B. Přípustné funkce:
Indexem jsou vyjádřeny přípustné funkce činnosti, které se v zóně předpokládají jako základní. Další činnosti je nutné individuelně posoudit. Pro podrobnější posouzení je možné zadat zpracování územně plánovacího podkladu, který by řešil územní regulativy v podrobnějším měřítku.

Přehled užitých indexů vyjadřujících hlavní přípustné funkce:

Z ... zemědělská produkce
L ... lesní produkce
P ... stabilizovaná přírodní složka

R ... rekreační funkce

O ... obytná funkce (jedná se o území navazující na obytnou zástavbu - zajišťující ochranu kvality obytné zóny, popřípadě i relaxaci obyvatel)

V ... vodohospodářská funkce

T ... těžební činnost v území

U ... urbanizovatelné území - (po návrhovém období) využitelné pro územní rozvoj města.

- lokalizace nové výstavby musí být posouzena z hlediska nenarušení kompromisního využívání zóny

C. Nepřípustné funkce:

- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního charakteru,
- nenávratně poškozovat půdní povrch,
- zneškodňovat odpady, které mají původ mimo zónu,
- upravovat vodní režim území s cílem urychlit odtok vod (s výjimkou protipovodňových opatření),
- provádět terénní úpravy značného rozsahu.

PŘÍLOHA 2

SPECIFIKACE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve smyslu § 108, odst. 3 zák. č. 50/76 Sb. v platném znění se pro návrhové období vymezují tyto veřejně prospěšné stavby (pozemky určené pro jejich realizaci).

Navrhované systémy technické infrastruktury

1. - trasy vnitrosídelního i regionálního systém zásobování pitnou vodou (viz výkres č. 2)

2. - trasy systému odkanalizování (viz výkres č.3)
zde je nutné upozornit na přečerpávácí stanici:
v k.ú Štolmíř, k.č.- 317, 182/1
v k.ú.Český Brod, k.č.- (996/5), 129, 129/3, 115/1

3. - trasy vzdušných i kabelových elektrických vedení VVN,VN, NN- včetně pozemků lokálních trafostanic (viz výkres č.4)
trafostanice: k.ú. Liblice, k.č.- 514/1, 277/2, 528/1, 514/2
k.ú. Štolmíř, k.č.- 177, 294, 182/1
k.ú. Český Brod, k.č.- (999/1), 263/38,261/2 (245, 247), 708/1, 681/1, (730, 741/1,2)

4. - trasy spojových kabelů (vzdušných i podpovrchových včetně umístění ATÚ a síťových rozvaděčů) - (viz výkres č. 5)
síťové rozvaděče - k.ú. Český Brod, k.č.- (998/1),619/1, (733/1,2)

5. - trasy tranzitních i vnitroměstských systémů rozvodu plynu (viz výkres č.6)

Nové stavby

6. - trasa vnitřního městského okruhu - tzv. spojka ZZN z ulice Kollárovy do křižovatky ulice Krále Jiřího, J. Kouly,Zborovská
k.ú. Český Brod, k.č.- 104/2,4,5, 560, 561, 562, 1339/1,2, 166/1,2,3, 172,

7. - úprava vnitřního městského okruhu v prostoru křižovatky ulic Komenského - Žižkova, přes objekt bývalého "Disk v.d." a přilehlé pozemky v k.ú. Český Brod, k.č.- 183, (st. p.)

8. - trasa přeložky silnice III/1131 v úseku od ulice J.Kouly po vyústění ulice Prokopa Velikého (směrem na Přistoupim - tzv. Malechovská spojka)

k.ú. Český Brod, k.č - 672/3,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15, 675,681/1,859/1,2, 684/1,2, 685/1, 699, 703/1, 708/1,4,5, 856/1,2,3, 927, 2015, 856, 672/1, 861/1,2,3,4, 61/1, 861, 861/5

9.- místní obslužné komunikace v zástavbě, obytné lokality

- nové

k.ú. Štolmíř, k.č.- 181/1,2,3,4,6, 195, 326/2, 140/1,334, 335.
k.ú. Český Brod, k.č.- (999/1, 998/1, 997/1,996/5,6,7, 996/1), 1056/2
k.ú. Český Brod, k.č.- (750, 847, 732, 733/1,2, 734,735, 736, 731, 741/1,2, 730, 770, 846), (226, 227/1,2, 228/1, 247, 245, 244, 243/1), 238/35,36
k.ú. Štolmíř, k.č.- 314/1, (358,13)
k.ú. Český Brod, k.č.- 1058/21, 263/32,34,35,36,(258,259)

- v zastavěném území

k.ú. Český Brod, k.č.- 602/1,10,11,12,13, 1136, 1057/1,2, 1504, 1071, 1929, 1056/1, 848/4
k.ú. Liblice, k.č.- (5/1, 18), (1/1,2, 7/1, 8, 12, 13/1,3), (39/1)
k.ú. Český Brod, k.č. - 993

- v zastavěné lokalitě obslužné a výrobní

k.ú.Český Brod, k.č.(681/1, 684/1,2), (322/1,2, 928/1, 477, 320/1,4, 321/1,2)
k.ú. Liblice, k.č. - (174, 175, 176, 177, 277)
k.ú. Český Brod, k.č. - 708/1,4,5,6,8, 2015, 157/3, 708/3
k.ú.Liblice, k.č. - 617/3, 618
k.ú. Štolmíř, k.č. - 351, 345, 344, 343, 342, 350,119, 113, 86
k.ú. Český Brod, k.č. - 225/2,3,4,5,6,7

10. - záchytná parkoviště v prostoru J. Kouly
k.ú. Český Brod, k.č. - 708/1,4,5,6,8, 2015 (681/1, 684/1,2)

11. - zastávky autobusová dopravy a záchytné parkoviště

k.ú. Český Brod, k.č. - 708/1

12. - systém tras cyklistických stezek ve městě a v příměstské krajině (liniové stavby)

13. - areál nové požární zbrojnice
k.ú. Liblice, k.č. - (173/1)

14. - trasa VRT (vlak rychlých tratí)

k.ú. Český Brod, k.č. - 307/1, 904/20, 325, 928/3,4, 380, 364, 359/2, 896/1, 365/3, 397/2, 402/1, 503/6, 501/2, 500/2, 930/12, 506/4, 494/3, 931, 513, 510, 874, 550/2, 551/1,3, 536/1 537, 533/2, 535/2,3, 536/2, 556/1, 581/1, 873/2

PŘÍLOHA 3

ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ OBJEKTŮ

Součástí charakteristiky jednotlivých územních zón v příloze č. 1 je zároveň objemová regulace zástavby.

a) Dostavby a úpravy ve stávající zástavbě:
Ve stávající zástavbě sídla lze realizovat dostavby a úpravy jen při dodržení následujících podmínek:

Zásadně dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavba proluk, přestavby, nástavby a dostavby objektů je třeba provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení), které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. Objekty a zařízení technické infrastruktury řešit jako integrovanou součást zástavby - s ohledem na atmosféru města.

a.1) V tradiční a klasické zástavbě je třeba:

* v případech úpravy zastřešení citlivě hodnotit zásah přestavby do panoramatu širšího okolí a zpětně zhodnotit vliv okolních forem a zastřešení stávajících objektů na nově navrhovanou úpravu - s cílem dosáhnout souladu a vyváženosti prostorového působení.

* neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítky atd. s použitím tradičních tvarů, barev (a materiálů);

* přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;

* při eventuelní dostavbě nebo nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby;

* při rozvoji občanské vybavenosti (zvláště v historických objektech) dbát na vhodné ztvárnění reklamy (vývěsní štíty atd.) - harmonicky s charakterem objektu.

a.2) V novodobé sídlištní zástavbě je třeba:

* barevné řešení fasád hodnotit z hlediska prostorové působnosti objektu.

* eventuální nástavby, dostavbu a zahuštění zástavby provádět v takových formách a architektonickém ztvárnění, které koresponduje s koncepcí harmonizace prostředí v dané lokalitě.

* provádět dosadbu dřevin a dbát na vytvoření ucelených ploch nealergizující vzrostlé zeleně.
* vytvořit předpoklady pro uspokojení nárůstu parkovacích ploch pro automobily.

b) Výstavba na volných plochách mimo současně zastavěné území:

Výstavba na volných plochách mimo současně zastavěné území se bude realizovat na plochách určených k tomuto účelu územním plánem. Doporučená (směrná) velikost pozemků pro obytnou zástavbu je v rozmezí 800 - 1800 m². Nová zástavba musí respektovat tyto požadavky:

- objekty musí hmotovým členěním a výškou římsy vhodně navazovat na širší kontext okolní zástavby; převládající výšková hladina zastavění v zóně individuálního bydlení je stanovena do dvou podlaží s využitelným podkrovím, střechy sedlové nebo valbové (vyj.šikmé). V zóně hromadného bydlení je převládající výšková hladina zastavění stanovena do čtyř podlaží s využitelným podkrovím, střechy sedlové, valbové a zcela vyjímečně rovné (po posouzení autorizovaným architektem).

- garáže:
  * v zóně individuálního bydlení u nové výstavby zásadně vestavěné do objektu nebo s objektem architektonicky spojené (posoudí autorizovaný architekt).
  * v zóně hromadného bydlení vestavěné do objektu (přízemí, suterén) nebo garáže hromadné.

  Garáže řadové jednopodlažní jsou nepřípustné.