

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo Obce BřasyTýček
b) pořadové číslo poslední změny	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele	Obecní úřad Břasy
jméno a příjmení :	Ing. Mgr. Miroslav Kroc
funkce:	starosta obce Břasy
podpis a úřední razítko:	

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Břasy po změně č. 1

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt**® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

srpen 2022

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
e) koncepce 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 a podobně	8
f) 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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	10
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona	17
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	17
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	18
l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	18
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

2. Grafická část územního plánu

a ● výkres základního členění území	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b ● hlavní výkres- b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c ● výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordináční výkres	1 : 5 000

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Břasy obsahuje plochy na čtyřech katastrálních územích v 5 částech obce:

katastrální území	část obce
613517 Břasy	Břasy
613533 Kříše	Kříše Darová
613550 Stupno	Stupno
613576 Vranovice u Břas	Vranovice

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.6.2021. Zastavěné území je zobrazeno ve všech grafických přílohách územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

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

b1) Rozvoj území obce

Rozvoj obce je směřován k posílení funkcí využívajících jeho specifické podmínky. Jedná se kromě vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení přednostně o rozvoj základny turistiky a cestovního ruchu specificky zaměřeného na historické dědictví tvořené těžbou černého uhlí v Radnické pánvi, těžby a zpracování keramických surovin, chemické výroby a drobné výroby a zpracování železa. Tomuto záměru je přizpůsobena koncepce rozvoje vymezující specifické plochy pro občanskou vybavenost vázanou na cestovní ruch v krajině, kde ve vymezených plochách převažuje zeleň a přírodní prvky.

Územně je rozvoj soustředěn do urbanisticky spojených částí Břasy a Stupno, k nim jsou přičleňovány části Kříše a Vranovice. vznikne tak osídlení začleněné do krajinného rámce, ve kterém je krajina prorůstající do zastavěného území nedílnou součástí sídel. Jako samostatná enkláva zůstává část Darová s převažující rekreační funkcí (rekreace individuální a rozsáhlý golfový areál s doplňkovými aktivitami).

b2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Koncepce územního plánu využívá přírodní podmínky území tak, aby vznikla krajina integrující zachované přírodní prvky s artefakty lidské činnosti (pozůstatky průmyslu a těžby nerostných surovin, rozvoj rekreačních a sportovních aktivit). jsou tak vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území založený přednostně na rozvoji cestovního ruchu.

Návrh územního plánu respektuje hodnotná území přírody (zaříznuté údolí Berounky a jejich přítoky a zvláště chráněná území přírody). Zhodnoceny jsou i pozůstatky důlní činnosti (výsypky,

průzkumné štoly, zatopené propadliny terénu).

Na území obce se nacházejí dvě zvláště chráněná území přírody:

- přírodní památka Kateřina

Odkryv bývalého dolu mezi Břasy a Vranovicemi v lese zvaném „V uhelných jamách“. Odkryv karbonských arkózových slepenců na místě bývalého povrchového lomu Kateřina o výšce 20 a šířce 70 metrů.

- přírodní památka Bašta

Výchoz sloje černého uhlí v obci Břasy. Odkrytá část má mocnost cca 4,6 metru s proplásky prachovců a tufů.

Přírodní památky jsou chráněny jejich vyhlášením, vztahuje se na ně ochrana dle příslušných předpisů. V územním plánu nejsou tyto lokality dotčeny návrhem ploch se změnou využití.

Hodnotný a pro obec charakteristický je skalní výchoz Křemenáč v zástavbě rodinných domů na jižním okraji Břas. Jeho ochrana je zajištěna vymezením lokálního biocentra v územním plánu.

Výchozy průzkumných a důlních štol v terénu. V místech výchozů není navrhována změna využití ploch, výchozy jsou součástí krajiny. Ochranu je možné do budoucna zajistit podle jiných předpisů (registrací těchto lokalit jako významný krajinný prvek).

Peřeje a vodopády na místní vodoteči v Darové – jsou součástí lokálního biocentra a lokálního biokoridoru, které zajišťují jejich ochranu.

Na Katastru Břas se nachází dobývací prostor Vranov-Břasy.

Kulturní hodnoty

Navrhovanou výstavbou nebudou dochované kulturní hodnoty území dotčeny, naopak budou využity pro posílení atraktivity pro cestovní ruch a turistiku.

Nebudou dotčeny památkově chráněné objekty na území obce.

Břasy

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna rozvojem výstavby v okrajových částech bez stavebních zásahů do stávajících hodnotnějších objektů. Nově navržené území pro skanzen průmyslu a řemesel se posune i kulturní centrum sídla do nové polohy západním směrem. V tomto území pak bude vytvořena nová identita obce kladoucí důraz na cestovní ruch a turistiku i ochranu hodnot technického rozvoje území v minulosti jako součásti kulturních hodnot území.

Darová

Sídlo s převažujícím rekreačním charakterem bez výraznějších zájmů ochrany z hlediska kulturního. Rozvoj cestovního ruchu a tvorba krajiny související s golfovým areálem přispívá ke zlepšení celkové kulturní úrovně krajiny i staveb. Pro ochranu bývalých průzkumných štol je možné jejich vyhlášení kulturní nemovitou památkou. podle příslušných předpisů.

Kříše

Zůstává zachována původní stopa zástavby v historickém jádru obce (urbanistické řešení návsi. Charakter venkovské zástavby nebude narušen vzhledem k poloze nových ploch rozvoje mimo centrum sídla a vzhledem k výškovému omezení nové výstavby.

Stupno

Zůstává zachováno centrum sídla s dominantou kostela. Ta nebude narušena z dálkových pohledů vzhledem k výškovému omezení pro výstavbu nových objektů v navržených plochách rozvoje. Ke kulturní úrovni přispěje i navržený skanzen průmyslu a řemesel a navržené využití bývalé výtopy na železniční stanici pro muzejní účely

Vranovice

Zůstává zachována urbanistická struktura původní zástavby s rozsáhlou ulicovou návší kolmou na silnici do Břas. Pozdější rostlý rozvoj východním směrem s územím členěným na menší nepravidelné bloky zástavby s úzkými uličkami a menšími veřejnými prostranstvími. Nové plochy pro výstavbu převážně rodinných domů navazují na stávající zástavbu bez jejího narušení vzhledem k výškovému omezení i charakteru výstavby rodinných domů v zahradách s vysokým podílem zeleně.

Památkově chráněné objekty

15227/4-4086 rovinné neopevněné sídliště Křemenáč, archeologické naleziště v Břasích

45574/4-2433 pohřební kaple ve Stupně

16414/4-2435 kaplička ve Vranovicích

10427/4-4844 kostel sv. Vavřince ve Stupně

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce a kompozice)

Základním principem urbanistické kompozice je vytvoření fungujícího systému osídlení v krajině s novou funkcí nahrazující dožilou průmyslovou výrobu.

Urbanistická koncepce tvoří z jednotlivých sídel ucelený sídelní celek navzájem souvisejících částí s centrálně položeným prostorem „krajinného náměstí“ určeného pro primární podporu cestovního ruchu, při zachování přírodních a krajinných hodnot území utvářených v podstatné míře předchozí výrobní a těžební činností. Tento prostor je určen pro realizaci skanzenu průmyslu a řemesel. Plocha bude zastavěna jen soliterními objekty věnovanými zařízením tohoto skanzenu a cestovního ruchu, který by měl být do budoucna hlavní ekonomickou aktivitou území. Na toto centrum pak v jednotlivých sídlech obce navazují plochy pro rozvoj bydlení, zařízení cestovního ruchu a turistiky využívajících specifické podmínky území, včetně doplnění a úprav dopravní infrastruktury.

Samostatným sídlem zůstává i nadále Darová na břehu Berounky s rozsáhlým areálem golfového

hřiště s navazujícím rozvojem obytné a rekreační funkce.

V grafických přílohách a) výkres základního členění, b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou plochy navržených změn v území označeny indexem a dále rozděleny na plochy navržené jako nové – zastavitelné plochy a plochy již využitě, na kterých dojde ke změně funkce – plochy přestavby

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy rekreace – hromadné
- plochy rekreace – individuální
- plochy občanského vybavení – veřejné vybavení
- plochy občanského vybavení – sport
- plochy občanského vybavení – s převažující zelení
- plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení
- plochy občanského vybavení – golfové hřiště
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- koridory dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy výroby – fotovoltaická výroba elektřiny
- plochy smíšené výrobní
- plochy těžby nerostů

c3) Zastavitelné plochy

Břasy

B3 – plochy bydlení (rodinné domy)

B4 – plochy smíšené obytné

B6 – občanské vybavení s převažující zelení (skanzen průmyslu a řemesel), maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území, vyloučeny stavby v lokálním biokoridoru)

B7 – plochy výroby

B9 – přeložka trati ČD (převzato s dokumentace ZÚR PK)

B11 – plochy bydlení (rodinný dům)

B12 – plochy veřejných prostranství včetně místní komunikace (vyloučeny stavby v lokálním biokoridoru)

B13 – plochy bydlení (rodinný dům)

B15 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty)

B16 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty)

B17 – plochy bydlení (rodinné domy)

B1.1 – plochy bydlení (rodinné domy-, podmíněno realizací přeložky II/232 nebo posouzením hluku ze stávající silnice II. třídy a realizací případných ochranných opatření stavebníky)

B1.3 – plochy občanského vybavení

B1.4 – plochy smíšené výrobní

B1.5 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

Darová

D1 – plochy smíšené obytné (určeno pro bydlení a rekreaci spojené s provozem golfového hřiště, maximální podíl zastavěné plochy 10 %, maximální zastavěná plocha na jednom pozemku 250 m²)

D2 – plochy smíšené obytné

D4 – plochy občanského vybavení-golfové hřiště

D5 – plochy smíšené obytné (určeno pro bydlení a rekreaci spojené s provozem golfového hřiště, maximální podíl zastavěné plochy 10 %, maximální zastavěná plocha na jednom pozemku 250 m²)

D6 – plochy smíšené obytné (určeno pro bydlení a rekreaci spojené s provozem golfového hřiště)

D7 – plochy smíšené obytné (určeno pro bydlení a rekreaci spojené s provozem golfového hřiště)

D8 – plochy občanského vybavení-golfové hřiště

D9 – plochy občanského vybavení-golfové hřiště

D10 – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

D12 – plochy rekreace-hromadné (vodácké tábořiště), trvalé stavby vybavení pouze mimo záplavové území Q100, v záplavovém území přípustné pouze táboření

Kříše

K2 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K3 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K4 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K5 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K6 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K7 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K8 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K9 – plochy smíšené obytné (venkovské bydlení)

K10 – plochy smíšené obytné (podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN, případně jeho přeložení)

K11 – plochy rekreace- hromadná (zařízení cestovního ruchu - ubytování včetně doprovodných služeb)

K12 – plochy smíšené obytné

K14 – plochy občanského vybavení-sport s převažující zelení (rodeo, hipodrom, zařízení agroturistiky)

K19 - plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

K20 – ochranný extravilánový příkop (v zastavěném území možné zatrubnění)

K21 – plochy smíšené obytné

K26 – plochy smíšené obytné

K28 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty)

K29 – plochy smíšené obytné

Stupno

S1 – plochy bydlení (rodinné domy)

S2 – plochy bydlení (rodinné domy)

S3 – plochy bydlení (rodinné domy)

S4 – plochy bydlení (rodinné domy)

S6 – plochy bydlení (rodinné domy)

S8 – plochy smíšené obytné

S10 – plochy občanského vybavení-veřejné vybavení

S12 – plochy veřejných prostranství (dětské hřiště)

S14 – plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace včetně chodníku - propojení Stupna a Kříší)

S15 – plochy bydlení (rodinné domy)

S16 – přeložka trati ČD (převzato s dokumentace ZÚR PK)

S19 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)

S23 – plochy bydlení (rodinné domy), respektovat ochranné pásmo vedení VN a transformační stanice TS9 nebo Transformační stanici přemístit na okraj lokality

S24 – plochy veřejných prostranství (parková úprava před obecním úřadem, informace obce)

S25 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty, propojení Stupno-Všenice)

S26 – plochy dopravní infrastruktury (komunikace pro pěší a cyklisty)

S1.1 – plochy bydlení (rodinné domy), využití podmíněno respektováním ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložkou

S1.2 – plochy bydlení (rodinné domy), využití podmíněno respektováním ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložkou

S1.3 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

S1.4 – plochy technické infrastruktury (nakládání s odpady-kompostárna)

S1.5 – plochy smíšené obytné

Vranovice

V1 – plochy bydlení (rodinné domy)

V2 – plochy bydlení (rodinné domy)

V3 – plochy bydlení (rodinné domy)

V4 – plochy bydlení (rodinné domy)

V6 – plochy dopravní infrastruktury (parkoviště, dopravní hřiště (zpevněna jen západní část s dopravním hřištěm, při pořádání akcí na závodisti pro parkování závodníků, větší východní část pouze zpevněný trávník pro parkování při akcích na závodisti)

V8 – plochy smíšené nezastavěného území určené (k rekultivaci možno pro vyrovnání terénu využít inertního materiálu)

V14 – plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

V15 – plochy bydlení (rodinné domy)

V16 – komunikace pro pěší a cyklisty)

V1.1 – plochy bydlení (rodinné domy)

c4) Plochy přestavby

Břasy

B5 – plochy občanského vybavení – změna z výrobních ploch, (komerční využití, podmíněné odstraněním starých ekologických zátěží, obytná funkce jen výjimečně v souvislosti s komerčním využíváním území pro cestovní ruch, turistiku a distribuci)

B20 – plochy bydlení

Stupno

S7 – plochy smíšené obytné – změna z plochy zemědělského areálu, (komerční využití)

S11 – občanské vybavení – změna z ploch dopravy, (skanzen průmyslu a řemesel-muzeum Radnické dráhy), využití ploch v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR.

c5) Sídlní zeleň

Vzhledem k venkovskému charakteru sídel je v zástavbě vysoký podíl zeleně, tvořené zčásti obytnou zelení u obytných objektů i veřejnými plochami v centrech jednotlivých sídel. Navržený skanzen průmyslu a řemesel (B6, S9) pak tvoří rozsáhlou plochu s převládající zelení charakteru krajinného parku. Nově jsou dále vymezeny specifické plochy ochranné zeleně pro zajištění kvality prostředí především v kontaktu ploch bydlení s dopravní infrastrukturou, stávajícím plochami výroby a areálem golfového hřiště.

Darová

D11 – ochranná zeleň

Kříše

K15 – ochranná zeleň

K16 – ochranná zeleň

Stupno

S17 – ochranná zeleň

S18 – ochranná zeleň

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) Veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení občanské vybavenosti. Nově jsou navrženy rozsáhlé plochy občanského vybavení s převládající zelení určené pro podporu rozvoje cestovního ruchu a turistiky, v těchto plochách se může jednat o zařízení veřejná i soukromá nebo financovaná společně.

Součástí veřejného vybavení obce jsou dále plochy veřejných prostranství.

d2) Dopravní infrastruktura

Silnice II. třídy

II/232 – současná trasa procházející od Rokycan Břasy ve směru na Liblín bude nahrazena novou trasou v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Nová trasa je vymezena východně od řešeného území na území sousedních obcí. Stávající trasa silnice II/232 bude převedena mezi komunikace III. třídy sloužící pro napojení jednotlivých sídel k nadřazené komunikační síti.

II/233 – prochází v současnosti částmi Stupno a Břasy, kde se kříží s trasou II/232 a pokračuje dále na Radnice a na hranice kraje do Zvíkovce. Navrženo je koridor územní rezervy pro její přeložení po jižním okraji Stupna a přímé napojení na novou trasu silnice II/232. Na území obce Břasy pak bude stávající trasa silnice II/233 převedena mezi místní komunikace (ve Stupně a v Břasích až po křižovatku se stávající II/232) a komunikace III. třídy (od stávající II/232 ve směru na Radnice až po křižovatku s novou trasou silnice II/232), sloužící pro napojení jednotlivých sídel k nadřazené komunikační síti.

Navržené úpravy:

S13 – koridor přeložky silnice II/233

Silnice III. třídy

Trasy silnic II/232 a zčásti II/233 úsek od stávající II/232 na Radnice) – na území obce budou po realizaci nové trasy II/232 a obchvatu II/233 jižně od Stupna převedeny mezi komunikace III. třídy.

III/23212 – bez úprav trasy, provedeny budou pouze úpravy k odstranění dopravních závad (křižovatky s

místními komunikacemi, kolmé napojení účelových komunikací, doplnění chodníků v zastavěném území podle prostorových možností).

III/2316 – navržen je koridor územní rezervy pro obchvat Vranovic jižně od zastavěného území s novým napojením části Vranovice po stávající trase místní komunikace, tato místní komunikace pokračuje jižním směrem do části Kříše. Samostatná odbočka napojí areál motokrosového závodiště. Dále budou na trase mimo obchvat provedeny místní úpravy ve stávajícím tělese silnice a dalších komunikacích a veřejných prostranstvích (křižovatky s místními komunikacemi, kolmé napojení účelových komunikací, doplnění chodníků v zastavěném území podle prostorových možností). Součástí komunikace budou protihluková opatření omezující negativní vlivy dopravy na zastavěné území části Vranovice.

Místní komunikace

Navrženo je doplnění systému vybraných místních komunikací, umožňující propojení jednotlivých částí obce a hlavních navržených rozvojových lokalit. Mezi místní komunikace bude po realizaci nové trasy silnice II/232 převeden úsek ve Stupně a v Břasích až po křížení se stávající silnicí II/232. Po dokončení obchvatu Vranovic bude nahrazený úsek silnice III/2316 ve Vranovicích převeden mezi místní komunikace.

Navržené úseky místních komunikací:

Břasy

B12 – místní komunikace (dle studie – PONTEX Plzeň)

Místní komunikace (lokalita **B1.5**)

Kříše

Trasy místních komunikací na severním okraji sídla v nových rozvojových lokalitách a jižním směrem do Stupna (**K10**)

Stupno

S14 – místní komunikace (propojení Stupna a Kříší)

V navržených lokalitách pro bydlení bude systém obslužných komunikací řešen v podrobnější dokumentaci (předepsané územní studie nebo v územním řízení).

Místní komunikace (lokalita **S1.3**)

Účelové komunikace

Jsou součástí ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (polní a lesní cesty). Zajišťují prostupnost krajiny a dostupnost jednotlivých pozemků.

Pěší a cyklistické trasy

Navrženo je doplnění stávajícího systému značených turistických tras a cyklotras naučnými stezkami propojujícími významné a zajímavá místa na území obce s možností pokračování do sousedních

obcí (u Korečnického mlýna do Bušovic, od Stupna do údolí Korečnického potoka a dále do Všenic a od Vranovic do Újezdu u Svatého Kříže). Trasy naučných stezek jsou vyznačeny v grafické příloze b) hlavní výkres - b2) koncepcce veřejné infrastruktury.

V zastavěném území sídel budou podél silnic II. a III: třídy doplněny chodníky pro pěší podle prostorových možností. Dále budou doplněny komunikace pro pěší a cyklisty podél silnic III. třídy v úsecích propojujících jednotlivé části obce i mimo zastavěné území a se sousední obcí Všenice. Tyto komunikace budou doplněny alejemi.

Využití ploch v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR.

Železniční doprava

Je vymezen koridor pro trasu přeložky železniční trati z nádraží Stupno přes Břasy do zastávky Břasy (trasa převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje). Využití ploch v ochranném pásmu železnice je podmíněno souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR.

Doprava v klidu

jsou navržena nová parkoviště u aktivit s větší návštěvností motorizovaných návštěvníků.

V6 – parkoviště, dopravní hřiště (zpevněna část s dopravním hřištěm, při pořádání akcí na závodišti

S19 – parkoviště u sportovního areálu mezi Stupnem a Břasy.

V lokalitách obytných a u zařízení občanské vybavenosti a v plochách rekreace se předpokládá odstavování vozidel na vlastních pozemcích obytných domů a dalších zařízení v souladu se zásadou, že každý investor si zajistí na vlastním pozemku odstavování vlastních vozidel i vozidel návštěvníků.

d3) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Všechny části obce Břasy (Břasy, Kříše, Stupno, Vranovice), kromě části Darová a samostatně stojících objektů (samot) a chatových rekreačních oblastí jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví obce. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (dále PRVKPK) navrhujeme posílení vodního zdroje vybudováním další vrtané studny v oblasti prameniště a rozšíření vodovodní sítě do ploch nově navrhované zástavby (plochy bydlení).

V místní části Darová a u samot a míst individuální rekreace se předpokládá i do budoucna zásobování vodou z místních lokálních studní.

Nakládání s odpadními vodami

Obec **Břasy** má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Podle povodí byla donedávna členěna do dvou samostatných sítí zakončených čistírnami odpadních vod. V souladu s PRVKPK bylo v roce 2010 provedeno přepojení odpadních vod z východní části Břas na ČOV Břasy – Vranov včetně intezifikace ČOV Vranov a byla zrušena ČOV u bytových jednotek u Primalexu. Navrženo je připojení okrajových lokalit (u Elplastu a Na Vrších).

Místní část **Stupno** má rovněž vybudovanou síť kanalizace pro veřejnou potřebu, zakončenou čistírnou odpadních vod jihozápadně od zastavěného území.

Pro účely územního plánu navrhujeme rozšířit síť kanalizace v oddílné soustavě do všech nově navrhovaných ploch zástavby v obci Břasy a v místní části Stupno. Ke zpracování v obecních čistírnách odpadních vod navrhujeme odvádět pouze splaškové odpadní vody. S dešťovými vodami mají hospodařit majitelé nemovitostí na svých pozemcích. Do dešťové kanalizace a do místních vodotečí odvádět pouze přebytky srážkových vod a vody z odvodňovacích systémů veřejných komunikací.

V místní části **Darová** není vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu a ani PRVKPK s její realizací nepočítá. Obec však v této lokalitě počítá s poměrně značným rozvojem ploch pro bydlení. Proto navrhujeme vybudovat v Darové síť splaškové kanalizace a nad pravým břehem řeky Berounky malou centrální mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod. Do doby realizace kanalizace a ČOV je přípustné řešit nakládání s odpadními vodami individuálně buď domovní čistírnou, za kterou je možno považovat i septik doplněný zemním filtrem, nebo jímkou na vyvážení. Vyčištěné odpadní vody budou přednostně využívány pro zálivku, případně jako „šedé vody“, jejich vsakování je podmíněno místními podmínkami na základě hydrogeologického posouzení. Dešťové vody v území navrhujeme v co největší míře zadržovat a vsakovat.

V místní části **Kříše** je částečně vybudovaná jednotná kanalizace. Navrhujeme rozšířit kanalizační síť do všech ploch nové zástavby a v souladu s PRVKPK počítat zatím s individuálním čištěním odpadních vod u jednotlivých objektů s vypouštěním do jednotné kanalizační sítě. Pro ČOV je vymezena plocha západně od zastavěného území (lokalita **K19**). Do doby realizace kanalizace a ČOV je přípustné řešit nakládání s odpadními vodami individuálně buď domovní čistírnou, za kterou je možno považovat i septik doplněný zemním filtrem, nebo jímkou na vyvážení. Vyčištěné odpadní vody budou přednostně využívány pro zálivku, případně jako „šedé vody“, jejich vsakování je podmíněno místními podmínkami na základě hydrogeologického posouzení. V plochách nové zástavby doporučujeme budovat pouze splaškovou kanalizaci, dešťové vody zadržovat v území pomocí vsakovacích a retenčních objektů.

V místní části **Vranovice** je částečně vybudovaná jednotná kanalizace. Navrhujeme rozšířit kanalizační síť do všech ploch nové zástavby a v souladu s PRVKPK počítat zatím s individuálním čištěním odpadních vod v mikročistírnách u jednotlivých objektů s vypouštěním přečištěných vod do jednotné kanalizační sítě. Pro ČOV je vymezena plocha západně od zastavěného území (lokalita **V14**). V plochách

nové zástavby budovat pouze splaškovou kanalizaci, dešťové vody zadržovat v území pomocí vsakovacích a retenčních objektů.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nachází dvacet sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Většina trafostanic je plně distribučních, t.j. v majetku ČEZu.

Pro zásobování navržených lokalit je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi nedostatečné, navrženo je místní osazení nových stanic.

Nově je navržena trafostanice Darová jih TS-A 1SL - 400/250kVA a trafostanice Vranovice východ TS-B, typ 1SL - 400/250kVA, Vranovice jih TS-C , typ 1SL - 400/160kVA, Kříše východ TS-D, typ 1SL - 400/250kVA, Stupno jih TS-E, typ 1SL - 400/250kVA a TS-F pro výrobu energie - fotovoltaickou elektrárnu, která je již projektována. Všechny trafostanice jsou navrženy včetně přívodního vedení vn, které bude provedeno jako venkovní vedení. Tyto nové stanice vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit a vyřeší části dotčených sídel, která jsou příliš vzdálena od stávajících stanic a odlehčí stávajícím stanicím, které umožní napojení lokalit návrhu zástavby území.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území. Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Nové distribuční rozvody elektřiny budou prováděny výhradně jako podzemní kabelové rozvody.

Zásobování plynem

Stávající distribuční plynovodní síť bude prodloužena do navržených ploch, kde je předpokládána spotřeba zemního plynu.

Zásobování teplem

Je navrženo přednostní využití zemního plynu v malých domovních kotelnách (v lokalitách napojených na rozvod zemního plynu), alternativou jsou tepelná čerpadla a využití solárního ohřevu (příprava TUV). Přípustné je dále spalování dřeva a biomasy, ostatní pevná paliva jen při zajištění kvality spalovacího procesu.

Spoje

Územní plán nevymezuje nové stavby spojů. Zařízení spojů lze v souladu s podmínkami využívání území (kapitola f3)) umísťovat ve volné krajině.

Nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustředován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci (v částech obce) budou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů ve sběrném dvoře a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a obecní vyhláškou o nakládání s odpady.

Stávající skládka odpadu bude po ukončení využívání sanována a stane se součástí krajiny v rámci skanzenu průmyslu a řemesel. Ostatní stávající „černé skládky budou sanovány.

Nové plochy pro přechodné skladování inertního materiálu pro potřeby Obce Břasy jsou vymezeny na katastru Vranovic (V8) – skládka (deponie inertního materiálu, dočasné úložiště obce)

e) koncepce 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 a podobně

e1) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy v nezastavěném a nezastavitelném území obce:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy ochranné zeleně
- opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

e2) koncepce uspořádání krajiny

Krajiny se v kladném smyslu dotknou úpravy v rámci realizace skanzenu průmyslu a řemesel, dojde k celkové kultivaci krajiny, doplnění krajinné zeleně, zpřístupnění zajímavých a hodnotných lokalit na území skanzenu.. Dotčené území bude upraveno jako krajinný park dokumentující vliv výroby a těžby surovin na krajinu i postupný návrat takto dotčeného území k přírodnímu charakteru. Rozsáhlá úprava krajiny byla provedena v Darové v souvislosti s realizací golfového hřiště.

V krajině je v souladu s regulativem plochy připuštěn vznik menších ekofarek s možným zaměřením na agroturistiku na plochách zemědělských.

Na okrajích zastavěného území částí Kříše a Vranovice je navržena revitalizace vodních toků (návrat meliorovaných místních vodotečí do přirozené podoby včetně menších vodních ploch a doprovodné břehové zeleně).

Kříše

K18 – revitalizace vodoteče

Vranovice

V10 – revitalizace vodoteče

Další výrazné zásahy do krajiny nejsou v územním plánu navrhovány.

e3) Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny prvky ÚSES v grafické příloze b1) urbanistická koncepce 1 : 5 000

Nadregionální úroveň ÚSES

Součástí této hierarchické úrovně je na území obce Břasy hluboce zaříznutý kaňon řeky Berounky podél celého západního okraje území. Jedná se o smíšený vodní (V) a mezofilní hájový (MH) biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K50** navržený k detailnímu vymezení mezi regionálními biocentry č. **1434 Nadryby** a **1433 Rybárna** (podle ÚTP). Detailní vymezení tohoto úseku NRBK bylo již naznačeno v Generelu MÚSES Berounka I (HÁJEK, MUSIOL et al. 1999). Na řešené území zasahuje prakticky celý úsek mezi oběma regionálními biocentry resp. mezi dvěma pravostrannými přítoky Berounky – Korečnickým potokem a Velkou Radnou. Skladebné části tohoto systému ES byly v rámci zpracování ÚP upřesněny podle aktuálních krajinných rozhraní nebo na hranice pozemků a lesnického detailu. U osady Darová byly mezofilní hájové biotopy na pravobřežním svahu údolí propojeny přes lokální mezofilní systém z důvodu zástavby sídla a navazujícího golfového hřiště (viz dále). Všechny skladebné části NRBK zasahující do území jsou aktuálně funkční.

Regionální úroveň ÚSES

Součástí regionální úrovně je na území obce Břasy pouze krátký úsek biokoridoru regionálního významu č. **RK 1167 Přešov-Kokotské rybníky**. Zahrnuje téměř celý jv. výběžek řešeného území na elevaci Přešov. Jedná se o biokoridor mezofilní bučinný (MB; vyšší polohy). Detailní vymezení tohoto úseku RBK bylo provedeno již v Generalech MÚSES Berounka I (HÁJEK, MUSIOL et al. 1999) a Břasy-Sebečice (HÁJEK, OBST et al. 2002), koncepčně i v dalších detailech byly dále upraveny v Generelu RÚSES Plzeňského kraje (HÁJEK, BÍLEK 2005) a schváleny v ZÚR Plzeňského kraje. Na řešené území zasahuje převážná část regionální biocentra (RBC) č. **1430 Přešov** a velmi okrajově krátký úsek RBK č.

RK 1167. Skladebné části tohoto systému ES byly v rámci zpracování ÚP upřesněny podle aktuálních krajinných rozhraní nebo na hranice pozemků a lesnického detailu. Všechny skladebné části regionálního biokoridoru zasahující do území jsou v současné době převážně částečně funkční, místy až optimálně funkční.

Lokální úroveň ÚSES

V lokální hierarchii bylo již dříve navrženo vedení lokálních biokoridorů údolními pravostranných přítoků řeky Berounky – po Velké Radné, Vranovickém potoce a Korečnickém potoce. Tyto vlhké systémy propojují v širším území kaňon resp. NRBK řeky Berounky s údolím Radnického potoka pod i nad městem Radnice, a to výhradně přes zamokřované plošiny na rozvodných hřbetech. Biokoridory jsou převážně funkční, několik chybějících (nefunkčních) úseků je především v zástavbě sídel z důvodu silné regulace koryta nebo zastavění nivy. Bude nezbytné řešit komplexní revitalizaci některých úseků vodních toků i zamokřovaných plošin a obnovit funkčnost těchto systémů ES.

Na území obce Břasy byly do intenzivně využívané zemědělské krajiny doplněny další lokální mezofilní systémy ES tak, aby upravily vymezené nadregionální, regionální a vlhké lokální systémy do pravidelné sítě ES s prostorovou buňkou kolem 2 km. Jedná se o následující kontrastně-modální systémy:

- Hlavní mezofilní systém sleduje hlavní rozvodí mezi řekou Berounkou a Radnickým potokem. Propojuje Újezdský vrch u Vranovic (registrované VKP) a zalesněné haldy po těžbě černého uhlí v okolí Břas (PP Kateřina a PP Bašta) s RBC 1430 Přešov a v širším území též s RBC 1431 Sklenná Huť (území sousedních obcí Bezděkov a Březina). Jedna odbočka je sz. od Stupna rovněž propojena do kaňonu Korečnického potoka.

- Posílení ekostabilizačních funkcí v NRBK K50 u Darové bylo navrženo vložением krátkého úseku mezofilního lokálního biokoridoru podél vých. hranice golfového hřiště Darovanský Dvůr. Tento biokoridor nahradil Generelem původně vymezený LBK přes centrální část golfového hřiště (v kolizi s rozvojovými aktivitami hřiště).

- Mezofilní lokální biokoridor z NRBK K50 (Kříšské březí) přes elevaci Chlum a kaňon Korečnického potoka do RBK K1167.

- Na buližníkovém suku uprostřed zástavby obce Břasy bylo na výrazně acidofilních (kyselých) biotopech vymezeno unikátní mezofilní LBC Křemenáč.

Četné úseky mezofilních LBK na zorněných plošinách a svazích jsou nefunkční.

Skladebné části všech lokálních systémů ES byly v rámci zpracování ÚP doplněny na prostorové parametry základní lokální sítě a upřesněny podle aktuálních krajinných rozhraní, navrhovaných protierozních prvků nebo na hranice pozemků a lesnického detailu.

e4) Prostupnost krajiny

Je zajištěna propojením jednotlivých částí obce komunikacemi II. a III třídy a místními komunikacemi a dále účelovými komunikacemi v plochách ZPF.

e5) Vodní toky

Obec **Břasy** leží na rozvodí mezi řekou Berounkou a Radnickým potokem. Pro zlepšení možností udržení vody v krajině a dobré hospodaření s ní a na ochranu zastavěných částí sídel proti lokálním erozím a povodňovým jevům navrhujeme:

- v části **Kříše** – vybudování ochranného extravilánového příkopu nad zástavbou obce a zřízení dvou vodních zdrží (suchých poldrů) v průlezech zemědělských pozemků, na kterých bude možno hospodařit formou obhospodařovaných luk a pastvin a které budou schopny zachytit a převést do pozvolného odtoku lokální přívalové deště. Jako protierozní opatření na svažitých pozemcích (plochy K23, K24 a K25) navrhujeme jejich převedení do fondu trvalých travních porostů.

- v části **Vranovice** – revitalizaci koryta Díreckého potoka v jeho napřímené části jižně pod zastavěnou částí obce s cílem zpomalení odtoku a návratu k přirozeným podmínkám života toku.

- ve všech částech obce – stálou a pravidelnou údržbu koryt vodních toků, břehů a technických zařízení vodních nádrží a břehových porostů a včasné čištění nádrží od nánosů bahna a neúměrného rozsahu mělčinové vegetace.

e6) Protierozní opatření

Krajina na území obce je bohatě členěna na drobnější územní celky s vysokým podílem krajinné zeleně zahrnující kromě lesních pozemků i plochy bývalých výsypek a odvalů. Její ohrožení erozí je proto minimální. Obecně platí zásada umožňující v plochách zemědělských na ZPF realizovat protierozní opatření.

Konkrétně jsou navrhována dodatečná opatření na ochranu před erozí na katastru Kříše a Vranovice.

Kříše

K23 – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

K24 – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

K25 – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního

porostu)

e7) Ochrana před povodněmi

Na území obce zasahují záplavová území pouze údolí Berounky bez zásadního vlivu na její rozvoj. Ohroženo je minimum stávajících objektů na Darové. Dále je ohroženo záplavami území v údolní nivě Korečnického potoka. V územích ohrožených záplavami nejsou navrhovány nové rozvojové plochy s výjimkou vodáckých tábořišť (u nich bude sezónní hygienické vybavení umístováno tak, aby nebylo ohroženo záplavami, vždy mimo zónu aktivního průchodu záplavy..

Při přívalových srážkách jsou ohroženy s ohledem na reliéf krajiny části Kříše a Vranovice.

Navržená opatření

Je řešeno návrhem protierozních opatření a ochrannými extravilánovými příkopy pro odvedení přívalových srážek v Kříších (viz kapitola e6)).

e8) Rekreační

Vysoký rekreační potenciál krajiny je zohledněn návrhem ploch pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky, které zahrnují plochy pro hromadnou rekreaci (vodácká tábořiště, ubytovací kapacity, přípustná ubytovací zařízení menšího rozsahu v plochách bydlení a smíšených obytných) a návrhem skanzenu průmyslu a řemesel i rozvojem ploch sportu.

f) 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) Regulativy využití ploch

Regulativy využití ploch stanovují podmínky využití ploch s rozdílným využitím. V kapitolách c), d) a e) textové části návrhu územního plánu jsou pro nově vymezené plochy podrobněji upřesněny podmínky využití jednotlivých lokalit v souladu s konkrétními limity těchto ploch a specifickými požadavky na jejich využití.

Plochy bydlení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- rodinné domy
 - bytové domy (do dvou podlaží s možností využití podkroví)
 - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat
 - zařízení občanské vybavenosti sloužící převážně obsluze tohoto území pokud nepřesahují plochu 100 m²
 - obchodní zařízení pouze o výměře menší než 200 m²
 4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:
 - vše neuvedené v odstavci 2) a 3)
 5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 25%
 - maximální výška objektů-bytové domy-2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - rodinné domy-přízemní s možností využití podkroví

Plochy rekreace – hromadné

1. Hlavní využití-plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - zařízení veřejného ubytování a stravování
 - zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území
 - veřejná prostranství
 - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště
3. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:
 - vše neuvedené v odstavci 2)

Plochy rekreace – individuální

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - rekreační objekty pro individuální rodinnou rekreaci
 - zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
 - veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

-vše neuvedené v odstavci 2)

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 10%

-přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

- zařízení cestovního ruchu a turistiky

-služeb

-veřejné administrativy

-hřbitov, obřadní síně

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit'ovat:

-ubytování obsluhy, pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

-vše neuvedené v odstavcích 2) a 3)

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

-minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku

- maximální výška objektů - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy občanského vybavení – sport

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístování zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

- zařízení kultury

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

-ubytovací a stravovací zařízení přednostně určená pro obsluhu těchto ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

-vše neuvedené v odstavci 2)

Plochy občanského vybavení – s převažující zelení

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro specifické využití krajiny mimo zastavěné území obce pro zařízení cestovního ruchu, turistiky a rekreace. v plochách převažuje krajinná zeleň, veřejná prostranství, případně stabilizované plochy zemědělského půdního fondu (louky a pastviny).

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit'ovat:

- objekty veřejného stravování a ubytování

- další zařízení cestovního ruchu (například informační střediska)

- ukázková zařízení tradiční výroby, těžby a řemesel (skanzen řemesel)

- ukázková zařízení zemědělské výroby včetně chovů zemědělského zvířectva

- zařízení rekreačního sportu

- prvky drobné architektury

- plochy upravené zeleně (parky, veřejná prostranství)

- komunikace pro pěší a cyklisty

- ostatní komunikace pro obsluhu území

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit'ovat:

- parkoviště a odstavné plochy určené výhradně pro obsluhu území a v něm umístěných zařízení

- ubytování určené pro obsluhu plochy a zařízení integrované do přípustných objektů a souborů

- maloobchodní prodej vázaný na funkci cestovního ruchu (suvenýry vztahující se k místu a jeho historii)

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit'ovat:

- veškerá komerční výrobní zařízení, která nejsou součástí skanzenu výroby a řemesel

- zařízení zemědělské výroby

- obchodní zařízení s výjimkou podmíněně přípustných

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-sportovní rekreační areály v přírodě

- areály sportů a zábavy využívající živá zvířata (např. hipodrom, rodeo, dostihová závodiště, kynologická cvičiště apod.)

- veřejná prostranství

- související dopravní a technickou infrastrukturu včetně parkování vozidel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-vše neuvedené v odstavci 2)

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

Plochy občanského vybavení – golfové hřiště

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění golfového hřiště. Na jeho okraji v kontaktu s plochami bydlení, individuální rekreace a smíšených obytných budou ochranná opatření zamezující možnému ohrožení provozem hřiště (ochranná zeleň, technická opatření)

2. Přípustné využití

- úpravy terénu

- vodní plochy

- krajinná a lesní zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- prvky a stavby drobné architektury (např.: veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

- objekty zajišťující provoz areálu pokud jejich zastavěná plocha nepřekročí 200 m²

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2. a 3.

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl podmíněně přípustných staveb do 0,1 % zastavěných ploch z celkové plochy území

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich

významem a účelem

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-tržiště

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci

- nádoby pro ukládání tříděného odpadu a komunálního odpadu z míst nepřístupných pro svoz

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty, v centrech sídel a podle místních podmínek do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví)

- další stavby pro obsluhu tohoto území, splňujících podmínky § 21, odst. 1, bod 1), 4), 5), 6) a 7) vyhlášky 501/2006Sb

- zařízení občanské vybavenosti

- zařízení obchodu do 500 m²

- zařízení veřejného stravování a ubytování do 25 lůžek

- zařízení sportu do 500 m²

- veřejná prostranství

- zařízení řemeslné výroby a služeb

-chov domácích zvířat

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

-ochranná opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (hluk, vibrace)

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů a je slučitelné s hlavní funkcí plochy (ochranné pásmo zemědělské výroby nepřesahuje hranici plochy)

-zařízení drobné výroby a služeb, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci v dosahu možného působení

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-vše neuvedené v odstavcích 2) a 3)

5.Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40% (v lokalitě **B17** maximální podíl zastavění 15%)

-maximální výška objektů v Břásích a Stupně 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy a koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2. Přípustné využití-plochy jsou určeny pro:

- plochy silniční dopravy (II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy)

- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, přecladiště a správní budovy)

- místní komunikace (tyto komunikace mohou být integrální součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití)

-účelové komunikace (tyto komunikace mohou být integrální součástí ploch nezastavěného území)

- komunikace pro pěší a cyklisty (tyto komunikace mohou být integrální součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití)

- doprovodná zeleň komunikací

3. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky

technické infrastruktury jinak využít

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

- plochy pro nakládání s odpadem

- související zařízení dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné umísťovat vše neuvedené v odstavci 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba a zpracování nerostných surovin, strojírenství,lehká výroba)

- pozemky pro sklady a skladové areály

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné umísťovat vše neuvedené v odstavci 2)

-fotovoltaickou výrobu elektřiny s výjimkou zařízení umístěných na střeších objektů

4. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-pozemky pro výrobní zařízení bez rušivých účinků na okolí (případná ochranná pásma nesmí zasahovat do sousedních ploch bydlení, občanského vybavení nebo smíšených obytných, v sousedních plochách nesmí být překročeny pro ně platné hlukové limity)

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

- zařízení cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

4) Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

Plochy výrobní-fotovoltaická výroba elektřiny

1. Hlavní využití-území je určeno výhradně pro umístování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umístit:

- fotovoltaické panely

- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měřírny proudu

- zabezpečovací zařízení

-související plochy dopravní infrastruktury

-chov zvířat pro údržbu pozemku

3. Nepřípustné využití-v území je nepřípustné umístit

-ostatní zařízení výroby

- jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

3. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

- chov včel

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné umístit vše neuvedené v odstavci 2)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky zvláště chráněných území přírody (registrované VKP, přírodní památky)

-pozemky biocenter

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují :

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

-plochy zemědělské

- ekofarmy (stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²)

-pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

-protierozní opatření (krajinná zeleň, ochranné příkopy, meze)

-plochy lesní

-nezastavěné krajinné plochy

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, např.: rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách), mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního

charakteru

3. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- ochrannou zeleň *

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

* Ochranná zeleň je tvořena stále zelenými porosty do výšky 15 metrů. Zahrnuje stromy i keře tvořící clonící porost v celé její výšce.

Plochy těžby nerostů

1. Plochy jsou určeny pro pozemky využitě pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

2. V plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro těžbu nerostů (povrchové doly, lomy, pískovny)

- pozemky pro úpravy a zpracování nerostů

- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu (odvaly, kaliště)

- pozemky rekultivací

- pozemky dopravní a technické infrastruktury

- pozemky pro ochranu životního prostředí (ochranná zeleň, krajinná zeleň)

3. V plochách není přípustné umísťovat

- pozemky pro bydlení

- pozemky pro rekreaci

-a další neuvedené v odstavci 2)

Opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách nezastavěného území. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách ZPF zůstává zachováno zemědělské hospodaření omezené požadavky ochrany před erozí způsobenou větrem nebo přívalovými srážkami a plochy zůstávají v ZPF.

2. Přípustné využití

-organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orbu po vrstevnici, zatravnění)

- suché poldry

- ochranné příkopy

- revitalizace vodních toků

- prvky ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 20 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 20 tun hmotnosti nebo 200 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,5 hektaru plochy.

Výrobní zařízení bez rušivých účinků na okolí – výroba, která není zařazena v kategorii I. a II. přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely a hospodářské využití

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny

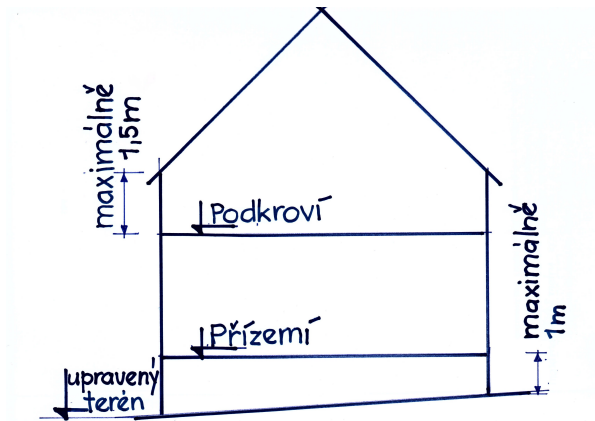
Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem

terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) Podmínky využití území

Ve všech plochách ohrožených hlukem ze sousedních pozemků je přípustná realizace protihlukových opatření.

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu ploch s rozdílným způsobem využití, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

V nezastavěném území (území mimo plochy zastavěného území a plochy určené územním plánem ke změně funkčního využití) lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, ekofarmy a dále stavby a zařízení přípustných a podmíněně přípustných dle regulativu konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělského půdního fondu lze převádět na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

f4) Prostorové uspořádání

V lokalitách nové výstavby je limitováno využití parcel maximálním podílem zastavění pozemku stavebními objekty a výškou zástavby. Limity využití jsou uvedeny u regulativů využití ploch.

f5) Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz tvoří zachované výškové uspořádání terénu včetně již do jejího výrazu zapojené důsledky důlní činnosti. Zůstávají zachovány přírodní krajinné dominanty, které nemůže narušit nízkopodlažní výstavba a stavební dominanty kostela ve Stupně.

- architektonické řešení objektů zachová charakter převažující susední zástavby, v jádrech původních částí obce a na plochách na ně navazujících zůstane zachován venkovský charakter zástavby, nové objekty se vyvarují módních excesů a použití materiálů neslučitelných s charakterem sídel

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravy (WD)

WD2 – místní komunikace (propojení Kříší a Stupna)

WD4 – místní komunikace mezi plochami bydlení **K3, K4, K8** v Kříších

WD6 – systém naučných stezek pro pěší a cyklisty

WD7 – parkoviště v Břasích

WD8 – komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Vranovice

WD9 – komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Kříše

WD10 – komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Stupno

WD11 – přeložka železnice v Břasích

Opatření na ochranu krajiny (WK)

WK1 – ochranný extravilánový příkop

WK2 – protierozní opatření

WK3 – protierozní opatření

WK4 – protierozní opatření

WK8 – prvky ÚSES

WK9 – prvky ÚSES

WK10 – prvky ÚSES

WK11 – prvky ÚSES

WK12 – prvky ÚSES

WK13 – prvky ÚSES

WK14 – prvky ÚSES

WK15 – prvky ÚSES

WK16 – prvky ÚSES

WK17 – prvky ÚSES

WK18 – prvky ÚSES

WK19 – prvky ÚSES

WK20 – prvky ÚSES

WK21 – prvky ÚSES

WK22 – prvky ÚSES

WK23 – prvky ÚSES

WK24 – prvky ÚSES

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – čistírna odpadních vod Darová

WT2 – trafostanice Vranovice východ TS-B včetně přípojky VN

WT3 – trafostanice Vranovice jih TS-C včetně přípojky VN

WT4 – trafostanice Kříše východ TS-D včetně přípojky VN

WT5 – trafostanice Stupno jih TS-E včetně přípojky VN

WT6 – čistírna odpadních vod Vranovice

WT7 – čistírna odpadních vod Kříše

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Stavby občanského vybavení (WO)

WO1 – sportovní areál a parkoviště, dotčeny pozemky p.č.111/1; 111/2 a st.p.č. 336 v k.ú. Stupno, předkupní právo ve prospěch obce Břasy

WO2 – skanzen průmyslu a řemesel, dotčeny pozemky p.č. 387/1; 387/2; 388/1; 389; 388/2; 386/2; 402/2; 402/1; 403/2; 406/2; 403/1; 406/4; 386/1; 406/8; 385/2; 386/1; 406/11; 406/1; 406/10; 406/5; 385/3; 384/1; 383/2; 383/1; 382; 384/2; 387/3 a st.p.č. 472 v k.ú. Břasy a p.č. 330/32; 330/30; 330/29; 330/31; 330/45; 330/41; 330/34; 330/26; 330/22; 330/40; 330/39; 330/27; 330/25; 330/28; 330/2; 330/50; 330/1; 330/51; 330/49; 1069/2; 1069/1; 286; 269/3; 269/5; 1072; 269/2; 269/1; 171/1; 269/3; 269/5; 330/44; 269/4; 327; 171/2; 171/3; 150/1; 257/2; 257/3; 1074/3 v k.ú. Stupno, předkupní právo ve prospěch obce Břasy

WO3 – veřejné prostranství, dotčeny pozemky p.č.208/1; 208/39 v k.ú. Břasy, předkupní právo ve

prospěch obce Břasy

WO4 – skanzen průmyslu a řemesel-muzeum Radnické dráhy, dotčeny pozemky p.č.296; 1164 a st.p.č. 63/1; 337 v k.ú. Stupno, předkupní právo ve prospěch obce Břasy

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Územní rezervy vymezuje územní plán v minimálním rozsahu. Jedná se o plochy, jejichž využití lze předpokládat až v dlouhodobém výhledu, případně jen za splnění určitých podmínek. K nim patří:

-vyčerpání disponibilních ploch pro výstavbu v daném katastrálním území

- náhrada ploch vyřazených pro dlouhodobou nečinnost ze zastavitelných ploch územního plánu (§ 102 stavebního zákona)

Plochy územních rezerv lze využít až po jejich převedení do ploch změn změnou územního plánu nebo novým územním plánem.

Břasy

B2 – plochy bydlení (rodinné domy-územní rezerva)

B8 – ochranná zeleň

B19 – občanské vybavení s převažující zelení (skanzen průmyslu a řemesel-územní rezerva), maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

B21 – plochy těžby nerostů (územní rezerva)

Stupno

S9 – občanské vybavení s převažující zelení (skanzen průmyslu a řemesel-územní rezerva), maximální podíl rozptýlené výstavby do 5% zastavěných ploch z celkové plochy území

S13 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/233 - propojení na přeložku II/232), podmínkou je zahrnutí tohoto záměru do územního plánu sousední obce Březina a do přípravných prací na přeložce silnice II/232 okolo Březiny

S20 – plochy smíšené obytné – využití možné až po vyčerpání disponibilních rozvojových ploch, podmínkou změna územního plánu převádějící plochu územní rezervy do ploch změn využití

S22 – ochranná zeleň

S1.6 – plochy bydlení (rodinné domy-územní rezerva), využití možné až po vyčerpání disponibilních rozvojových ploch, podmínkou změna územního plánu převádějící plochu územní rezervy do ploch změn využití

Vranovice

V5 – plochy smíšené obytné (územní rezerva)

V7 – plochy dopravní infrastruktury (koridor obchvatu Vranovic - silnice III/2316 včetně protihlukových opatření)

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů (**B1, B4, B7, D1, D2, D5, K1, K4, S1**) Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury

- parcelaci pozemků

- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

- umístění nádob na sběr tříděného odpadu

- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru, v lokalitách **D1** a **D5** bude výstavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz

- posoudí hlukové zatížení u ploch sousedících s komunikacemi a navrhne případná ochranná opatření

Plochy **B5** a **B20** musí být řešeny jednou územní studií společně.

Plocha skanzenu průmyslu a řemesel (**B6**). Územní studii pro lokalitu je možno členit na dílčí studie menších částí území, vždy však musí být prokázána možnost dalšího využití navazujících ploch v lokalitě. Pro takto vymezený rozsah studií bude beze změny platit prostorová regulace dle odstavce 5) regulativu pro **Plochy občanského vybavení – s převažující zelení**.

Územní studie budou zpracovány, projednány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu, nejpozději však před zahájením využívání dotčených lokalit.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Jsou vymezeny stavby na plochách skanzenu průmyslu a řemesel (označení v grafických přílohách

a) výkres základního členění, b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny **B6, S11**).

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

Územní plán obsahuje:

- 18 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 540/720+960/720+810/720+720/810

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	1 : 5 000
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
koordináční výkres	1 : 5 000