

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



BŘASY

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

Změna územního plánu byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu č.2 územního plánu Břasy vydal:

Zastupitelstvo obce Břasy

Datum nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu Břasy:

Jméno příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Radka Janová vedoucí odboru stavebního

MÚ Rokycany, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

ZADAVATEL

Obec Břasy

Břasy 350 | 338 24 | Břasy 1
Určený zastupitel

Ing. Mgr. Miroslav Kroc
Starosta obce



POŘIZOVATEL

Městský úřad Rokycany

Odbor stavební
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

Ing. Radka Janová
Vedoucí odboru stavebního

ZPRACOVATEL

Ing. Jana Kalertová
Dittrichova 19 | 120 00

| Ateliér územního plánování
| Praha 2

Zodpovědný projektant

Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 4310

Otisk autorizačního razítka a podpis:

Autorský kolektiv:

Technická infrastruktura:
Kordinace ÚSES:
Grafické zpracování:

Ing. Jarmila Najmanová
Ing. Jan Dřevíkovský
Mgr. Lukáš Veselý

DATUM ZPRACOVÁNÍ

| LISTOPAD 2025

a) Vymezení zastavěného území

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

Tabulka 1: Katastrální území a části obce

Katastrální území	Část obce
613517 Břasy	Břasy
613533 Kříše	Kříše, Darová
613550 Stupno	Stupno
613576 Vranovice u Břas	Vranovice

- Zastavěné území je aktualizováno k datu 1. 2. 2025 nad katastrální mapou platnou ke dni 1. 2. 2025
- Zastavěné území je zobrazeno ve všech grafických přílohách územního plánu v měřítku 1 : 5 000.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

b.1 Rozvoje 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 vymežující specifické plochy pro občanskou vybavenost vázanou na cestovní ruch v krajině, kde ve vymezených plochách převažuje zezeň 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).

b.2 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** (zařiznuté údolí Berounky a jejich přítoků 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 proplástky 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.
- Registrované významné krajinné prvky:
 - Újezdský vrch Vranovice
 - Remízek u Vranovic
- 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. Ochrana 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

- Sídlu 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 výtopny 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

c.1 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 I.1 výkres základního členění, I.2.a 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 – transformační plochy.

c.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny plochy:

- Bydlení venkovské (BV)
- Rekreace individuální (RI)
- Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Doprava silniční (DS)
- Doprava drážní (DD)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Nakládání s odpady (TO)
- Výroba lehká (VL)
- Výroba drobná a služby (VD)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- Smíšené výrobní všeobecné (HU)
- Vodní a vodních toků (WT)
- Lesní všeobecné (LU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
- Těžba nerostů všeobecná (GU)

c.3 Zastavitelné plochy a transformační plochy

c.3.1 Plochy změn bydlení

- Vymezují se následující plochy změn bydlení:

Tabulka 2: Plochy změn bydlení individuální

Označení plochy	Kód plochy	Sídlo	Územní studie	Výměra (ha)
Z.07	BI	Vranovice	ne	0,888
Z.08	BI	Vranovice	ne	1,110
Z.09	BI	Vranovice	ne	0,311
Z.10	BI	Vranovice	ne	0,219
Z.11	BI	Vranovice	ne	1,027
Z.29	BI	Břasy	ano	1,253
Z.30	BI	Břasy	ano	1,793
Z.33	BI	Břasy	ne	0,093
Z.36	BI	Břasy	ne	0,330
Z.37	BI	Břasy	ne	0,085
Z.39	BI	Břasy	ne	0,214
Z.42	BI	Stupno	ano	1,331
Z.43	BI	Stupno	ne	0,224
Z.44	BI	Stupno	ne	0,345
Z.47	BI	Stupno	ne	0,121
Z.48	BI	Stupno	ne	0,214
Z.49	BI	Stupno	ne	0,798
Z.53	BI	Stupno	ne	0,142
Z.55	BI	Stupno	ne	0,545
Celkem				11,05

c.3.2 Plochy změn smíšené obytné

- Vymezuji se následující plochy změn smíšené obytné:

Tabulka 3: Plochy změn smíšené obytné

Označení plochy	Kód plochy	Sídlo	Územní studie	Výměra (ha)
Z.01	SV	Darová	US.1	8,061
Z.02	SV	Darová	US.2	1,223
Z.03	SV	Darová	ne	0,295
Z.16	SV	Kříše	ne	1,041
Z.17	SV	Kříše	ne	1,534
Z.18	SV	Kříše	ano	2,745
Z.19	SV	Kříše	ne	0,229
Z.20	SV	Kříše	ne	0,279
Z.21	SV	Kříše	ne	0,236
Z.22	SV	Kříše	ne	0,325
Z.23	SV	Kříše	ne	0,650
Z.24	SV	Kříše	ne	1,901
Z.34	SV	Břasy	ano	1,556
Z.46	SV	Stupno	ano	2,165
Z.50	SV	Stupno	ne	0,806
Z.52	SV	Stupno	ne	1,214
Z.54	SV	Stupno	ne	0,140
T.01	SV	Stupno	ne	0,854
Celkem				25,254
z toho zastavitelné plochy (Z)				24,4
z toho transformační plochy (T)				0,854

c.3.3 Plochy změn hromadné rekreace

- Vymezuji se následující plochy změn hromadné rekreace:

Tabulka 4: Plochy hromadné rekreace

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.04	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Darová	0,538
Z.25	RH	Rekreace hromadná – rekreační areály	Kříše	1,043
Celkem				1,581

c.3.4 Plochy změn občanského vybavení

- Zůstávají zachována stávající zařízení občanské vybavenosti.
- Nově jsou navrženy rozsáhlé plochy občanského vybavení s převažující 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.
- Vymezuji se následující plochy změn občanského vybavení:

Tabulka 5: Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
T.02	OV	Občanské vybavení veřejné	Stupno	0,528
T.04	OV	Občanské vybavení veřejné	Břasy	1,644
T.05	OV	Občanské vybavení veřejné	Břasy	0,528
Z.51	OV	Občanské vybavení veřejné	Stupno	0,672
Z.58	OV	Občanské vybavení veřejné	Břasy	1,864
Celkem				3,374
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,672
z toho transformační plochy (T)				2,7

c.3.5 Plochy veřejných prostranství

- Vymezují se následující plochy změn veřejných prostranství:

Tabulka 6: Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.12	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Vranovice	0,899
Z.15	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Vranovice	0,054
Z.26	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Kříše	0,851
Z.28	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Kříše	0,285
Z.32	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Břasy	0,036
Z.40	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Břasy	0,075
Z.41	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Břasy	0,412
Z.57	PU	Veřejná prostranství všeobecná	Břasy	0,152
Celkem				2,765

c.3.6 Plochy dopravní infrastruktury

- Vymezují se následující plochy změn dopravní infrastruktury:

Tabulka 7: Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.38	DS	Doprava silniční	Břasy	0,210
T.03	DS	Doprava silniční	Stupno	0,126
Celkem				0,336
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,210
z toho transformační plochy (T)				0,126

c.3.7 Plochy technické infrastruktury

- Vymezují se následující plochy změn technické infrastruktury:

Tabulka 8: Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.13	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Vranovice	0,103
Z.27	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Kříše	0,082
Z.45	TU	Technická infrastruktura všeobecná	Stupno	0,266
Celkem				0,452

c.3.8 Plochy výroby

- Vymezují se následující plochy změn výroby:

Tabulka 9: Plochy výroby

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.05	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Vranovice	0,146
Z.35	VL	Výroba lehká	Břasy	1,857
Z.56	VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	Stupno	2,657
Celkem				4,66

c.3.9 Plochy smíšené výrobní

- Vymezují se následující plochy změn smíšené výroby:

Tabulka 10: Plochy smíšené výrobní

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.31	HU	Smíšené výrobní všeobecné	Břasy	0,68
Celkem				0,68

c.3.10 Plochy systému sídelní zeleně

- Sídelní zeleň tvoří plochy soukromé zeleně (Zahrady a sady ZZ) a ochranné zeleně (Zezeň ochranná a izolační ZO)
- Vymezují se následující plochy změn sídelní zeleně:

Tabulka 11: Plochy sídelní zeleně

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.06	ZZ	Zezeň – zahrady a sady	Vranovice	0,615
Z.14	ZZ	Zezeň – zahrady a sady	Vranovice	0,396
K.08	ZO	Zezeň ochranná a izolační	Kříše	0,298
K.09	ZO	Zezeň ochranná a izolační	Kříše	0,328
K.15	ZO	Zezeň ochranná a izolační	Stupno	0,411
K.16	ZO	Zezeň ochranná a izolační	Stupno	0,334
Celkem				2,326

c.3.11 Plochy změn vodní a vodních toků

- Vymezují se následující plochy změn vodní a vodních toků

Tabulka 12: Plochy vodní a vodních toků

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
K.12	WT	Vodní a vodních toků	Kříše	0,088
K.13	WT	Vodní a vodních toků	Kříše	0,091
Celkem				0,180

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1 Veřejné občanské vybavení

- Zůstávají zachována stávající zařízení občanské vybavenosti.
- Nově jsou navrženy rozsáhlé plochy občanského vybavení s převažující 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

d.2 Dopravní infrastruktura

d.2.1 Silniční doprava

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 Stupna 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 sestávající 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:

- CNZ.SD232/02—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).

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 zastavěném 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.
- Navržené úseky místních komunikací:

Břasy

Z.57 Místní komunikace

Z.32 Místní komunikace

Kříše

- Trasy místních komunikací na severním okraji sídla v nových rozvojových lokalitách a jižním směrem do Stupna **Z.26**

Stupno

- **Z.26** – místní komunikace (propojení Stupna a Kříší)
- V navržených lokalitách pro bydlení bude systém obslužných komunikací řešen v podrobnější dokumentaci (předeepsané územní studie nebo v územním řízení).

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 I.2 b Koncepte dopravní 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.

d.2.2 Železniční doprava

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

d.2.3 Doprava v klidu

- Jsou navržena nová parkoviště u aktivit s větší návštěvností motorizovaných návštěvníků.
- **Z.12**– parkoviště, dopravní hřiště (zpevněna část s dopravním hřištěm, při pořádání akcí na závodisti)
- **Z.51** – parkoviště u sportovního areálu mezi Stupnem a Břasy.
- **Z.41 – parkoviště v Břasích**
- 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

d.3 Technická infrastruktura

d.3.1 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 zeskupinového vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví obce.
- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (dále PRVKPK) je navrženo 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.

d.3.2 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 bylov 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 „sedé 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 (lokality **Z.27**). 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 (lokality **Z.13**). V plochách nové zástavby budovat pouze splaškovou kanalizaci, dešťové vody zadržovat v území pomocí vsakovacích a retenčních objektů.

d.3.3 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.

d.3.4 Zásobování plynem

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

d.3.5 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.

d.3.6 Spoje

- Územní plán nevymezuje nové stavby spojů. Zařízení spojů lze v souladu s podmínkami využívání území umísťovat ve volné krajině.

d.3.7 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 plochy Z.56 pro FVE. Ostatní stávající „černé“ skládky budou sanovány.
- Nové plochy pro přechodné skladování inertního materiálu pro potřeby Obce Břasy jsou vymezeny na katastru Vranovic (**K.06**) – skládka (deponie inertního materiálu, dočasné úložiště obce)

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Jsou vymezeny plochy v nakládání s zastavěným a nezastavěným územím 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

e.2 **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**.
- 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)
 - **PEO.5** – revitalizace vodoteče (Kříše)
 - **K.07** – revitalizace vodoteče (Vranovice)
- Další výrazné zásahy do krajiny nejsou v územním plánu navrhovány.

e.3 **Územní systém ekologické stability**

- Jsou vymezeny prvky ÚSES v grafické příloze I.2.a Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

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

- Na řešené území zasahuje převážná část regionální biocentra **RBC č. 1430 Přešov**.
- Skladebné části tohoto systému ES byly v rámci zpracování ÚP upřesněny podle aktuálních krajinných rozhraní nebo na hranice pozemků a lesnického detailu a dále dle aktualizovaných ÚAP.
- **RK 1167 Přešov–Kokotské rybníky** již dle aktualizace ZÚR Plzeňského kraje do řešeného území nezasahuje.
- Všechny skladebné části 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 vložení krátkého úseku **mezofilního lokálního biokoridoru** podél východní 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 LBC 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 a dále dle aktualizovaných ÚAP.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněně:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodo hospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
 - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
 - Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- podmíněně:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodo hospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

e.4 Prostupnost krajiny

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

e.5 Vodní toky

- Obec Břasy leží na rozvodí mezi řekou Berouňkou a Radnickým potokem.
- Pro zlepšení možností udržení vody v krajině a dobré hospodaření s ní a na ochranu zastavěných částí sídel proti lokálním erozním a povodňovým jevům navrhujeme:
 - vybudování ochranného extravilánového příkopu nad zástavbou obce Kříše a zřízení dvou vodních zdrží (suchých poldrů) **K.12, K.13** v průlezích 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.
 - revitalizaci koryta Díreckého potoka **K.07** ve Vranovicích v jeho napřímené části jižně pod zastavěnou částí obce s cílem zpomalení odtoku a návratu k přirozeným podmínkám života toku.
 - Jako protierozní opatření na svažitých pozemcích (plochy **PEO.1, PEO.2, PEO.3, PEO.4**) je navrženo jejich převedení do fondu trvalých travních porostů 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 mělčinnové vegetace.

- Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 m od břehové čáry drobného vodního toku a v šířce 8,0 m od břehové čáry významného vodního toku.

e.6 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.
 - **PEO.1** – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)
 - **PEO.2** – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)
 - **PEO.3** – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)
 - **PEO.4** – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)

Opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami

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.

Přípustné využití

- organizační opatření zahrnující úpravu způsobu zemědělského hospodaření (omezení širokořádkových plodin, orby po vrstevnici, zatravnění)
- suché poldry
- ochranné příkopy
- revitalizace vodních toků
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122, odst. 1 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

Nepřípustné využití

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

e.7 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 umísťováno 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 d.6).

e.8 Rekreace

- 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

- Na území přírodního parku „Berounka“ respektovat hodnoty přírodního parku.
- Podmíněně přípustné je umístění fotovoltaické výroby elektřiny na střeších objektů, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedních objektů.

f.1 Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení v kvalitním prostředí

Přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
- 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

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
- zařízení občanské vybavenosti sloužící převážně obsluze tohoto území, pokud nepřesahují plochu 100 m²
- obchodní zařízení pouze o výměře menší než 200 m²
- v ploše Z.07, Z.49 respektovat omezení využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný a bytový dům je:
 - v zastavěném území 600 m² (pro stávající stavební pozemky bez změny hranic, pozemky vzniklé sloučením stávajících pozemků, pro pozemky vzniklé dělením, včetně stavebního pozemku se stávající stavbou, vzniklého oddělením jeho části pro novou stavbu)
 - v zastavitelných plochách: 700 m²
- Na pozemcích vlastníků rodinných a bytových domů bude zajištěn dostatečný počet parkovacích míst dle výpočtu přílohy č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. s navýšením o procentuální korelaci ve výši 50 % pro rodinné domy a 70 % pro bytové domy
- maximální podíl zastavění 40 % z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně 50 % z celkové plochy pozemku
- maximální výška objektů:
 - ◆ bytové domy–2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - ◆ rodinné domy– 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - ◆ U stávajících objektů rodinných i bytových domů s 2 nadzemními podlažími je umožněno využít pro bydlení i podkroví při dodržení platných norem.

f.2 Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití–

- plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

Přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
- rekreační objekty pro individuální rodinnou rekreaci
- zařízení sportu pro potřeby těchto ploch
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití–

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 20 % z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně 70 % z celkové plochy pozemku
- přízemní objekty s možností využití podkroví

f.3 Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití

- plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
- zařízení veřejného ubytování a stravování

- zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl **zastavění 40 %** z celkové plochy pozemku
- minimální podíl **zeleně 60 %** z celkové plochy pozemku

f.4 Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití

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

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

Podmíněně přípustné využití

- služební byt pro obsluhu či majitele za splnění hygienických předpisů

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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)

f.5 Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití

- vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

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

Podmíněně přípustné využití

- služební byt pro obsluhu či majitele za splnění hygienických předpisů

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl **zeleně 30 %** z celkové plochy pozemku

f.6 Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

Přípustné využití

- plochy zahrnují pozemky pro:
- dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- tržiště
- veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
- prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenaruší charakter plochy a nebrání její hlavní funkci
- nádoby pro ukládání tříděného odpadu a komunálního odpadu z míst nepřístupných pro svoz 4)

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.7 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití:

- Hospodářské zahrady a sady

Přípustné využití

- Okrasné zahrady
- Travnaté plochy, nízka a skupinová zeleň a solitéry
- Ovocné sady
- Zeleň specifická a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- Vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky o max. zastavěné ploše 25 m², sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.8 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat ochrannou zeleň *

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.9 Zeleň sídelní ostatní (ZS)

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sádové úpravy), stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZS prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.10 Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

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,
- 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
- pozemky pro individuální rekreaci
- ochranná opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (hluk, vibrace)

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- 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
- v ploše Z.34 respektovat omezení využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný a bytový dům je:
 - v zastavěném území 600 m² (pro stávající stavební pozemky bez změny hranic, pozemky vzniklé sloučením stávajících pozemků, pro pozemky vzniklé dělením, včetně stavebního pozemku se stávající stavbou, vzniklého oddělením jeho části pro novou stavbu)
 - v zastavitelných plochách: 700 m²
- Na pozemcích vlastníků rodinných a bytových domů bude zajištěn dostatečný počet parkovacích míst dle výpočtu přílohy č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb. s navýšením o procentuální korelaci ve výši 50 % pro rodinné domy a 70 % pro bytové domy
- maximální podíl zastavění 40 % z celkové plochy pozemku (v lokalitě Z.39 maximální podíl zastavění 25%)
- minimální podíl zeleně 50 % z celkové plochy pozemku
- maximální výška objektů
 - ◆ bytové domy – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - ◆ rodinné domy – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví
 - ◆ U stávajících objektů rodinných i bytových domů s 2 nadzemními podlažími je umožněno využít pro bydlení i podkroví při dodržení platných norem.

f.11 Doprava silniční (DS)

Hlavní využití

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

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, překladiště 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)
- technickou infrastrukturu
- doprovodná zeleň komunikací

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

f.12 Doprava drážní (DZ)

Hlavní využití:

- pozemky železniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

Přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádraží, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

f.13 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití

- vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

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

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

f.14 Výroba lehká (VL)

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.

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
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl **zastavění 40 %** z celkové plochy pozemku
- minimální podíl **zeleně 20 %** z celkové plochy pozemku

f.15 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

- areály zemědělské výroby a funkčně souvisejících stavby a zařízení a přidružené drobné výroby
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné
- pozemky výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- bioplynové stanice

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- administrativa uvnitř areálu
- plochy zeleně
- vodní plochy pro chovné účely

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.16 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití

- území je určeno výhradně pro umísťování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

Přípustné využití

- *v území je přípustné umísťovat:*
- fotovoltaické panely
- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měnící proudy
- zabezpečovací zařízení
- související plochy dopravní a technické infrastruktury
- chov zvířat pro údržbu pozemku včetně staveb pro ustájení

Nepřípustné využití

- *v území je nepřípustné umísťovat*

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

f.17 Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití

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

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
- související plochy dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- *v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:*
- 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

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl **zastavění 40 %** z celkové plochy pozemku
- minimální podíl **zeleně 20 %** z celkové plochy pozemku

f.18 Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- *plochy zahrnují:*
- vodní toky
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- související plochy dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- *v plochách není přípustné umísťovat* stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

f.19 Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

Přípustné využití

- *plochy zahrnují:*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- chov včel
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

f.20 Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití

- vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- *plochy zahrnují:*
- pozemky zvláště chráněných území přírody (registrované VKP, přírodní památky)
- pozemky biocenter

Podmíněně přípustné využití

- *v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:*
- související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Nepřípustné využití

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

f.21 Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- plochy zemědělské
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v souladu § 122 zákona č. 283/2021 Sb.
- 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

Nepřípustné využití

- v plochách není přípustné umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů

f.22 Smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s)

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)

Přípustné využití

- úpravy terénu
- vodní plochy
- krajinná a lesní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

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

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Podmínky prostorového uspořádání

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

f.23 Těžba nerostů všeobecná (GU)

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- 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)

Nepřípustné využití

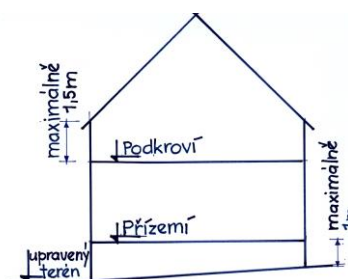
- pozemky pro bydlení
- pozemky pro rekreaci
- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

f.24 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 použité 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** – poměr mezi plochami zeleně a plochami vodními na rostlém terénu (viz samostatný výklad pojmu) na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku v procentech. Zbývající část stavebního pozemku zahrnuje zastavěnou plochu a všechny zpevněné části plochy. Zelené střechy a zatravnovací dlažba se započítává z poloviny.
- **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

Rostlý terén – plocha, pod kterou není půdní profil oddělen od skalního nebo jiného přírodního podloží žádnou stavbou. Umožňuje přirozený vsak srážkových vod a zdárný růst vegetace, která zlepšuje mikroklima v sídlech a redukuje efekt tepelných ostrovů v sídlech.

f.25 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, 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.

f.26 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.

f.27 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

- Vymezují se tyto plochy a koridory veřejně **prospěšných staveb**, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Tabulka 13: Veřejně prospěšné stavby

Označení	Plocha změny/ Koridor	Druh plochy s RZV	Plánované využití
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
VD.1	CNZ.SD232/02	Doprava silniční (DS)	Dopravní koridor CNZ.SD232/02 převzatý ze ZÚR
VD.2	Z.12	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Parkoviště
VD.3	Z.15	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní
VD.4	Z.26	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní propojení Kříší a Stupna
VD.5	Z.28	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní
VD.6	Z.32	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní
VD.7	Z.40	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní
VD.8	Z.41	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Komunikace místní
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
VT.1	Z.13	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	Plocha pro plánovanou ČOV Vranovice
VT.2	Z.27	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	Plocha pro plánovanou ČOV Kříše
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI			
VO.1	T.02	Občanské vybavení veřejné (OV)	Plocha pro umístění muzea Radnické dráhy, Skanzen průmyslu a řemesel (původní S.11)
VO.2	T.05	Občanské vybavení veřejné (OV)	Plocha pro umístění obchodních ploch a požární zbrojnice
VO.3	Z.58	Občanské vybavení veřejné (OV)	Plocha pro umístění další občanské vybavenosti

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné **plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** ani žádné **prvky pro asanace**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Vymezují se tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- Jsou vymezena pro založení prvků ÚSES v plochách VU.1. – VU.24

Tabulka 14: Veřejně prospěšná opatření

Označení	Popis	Plocha změny v krajině
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
VU.1	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBC.RO095	K.05
VU.2	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO092	K.07
VU.3	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO091	K.19
VU.4	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO089	K.20
VU.5	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO089	K.21
VU.6	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO089	K.22
VU.7	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO089	K.23
VU.8	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO090–RO089	K.24
VU.9	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO085–RO087	K.25
VU.10	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO082–RO088	K.26
VU.11	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO082–RO088	K.27
VU.12	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO082–RO088	K.28
VU.13	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO095–RO082	K.29
VU.14	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO082–1434	K.30
VU.15	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO085–RO087	K.31
VU.16	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO085–RO087	K.32
VU.17	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO085–RO087	K.33
VU.18	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO085–RO087 A LBK.RO080–RO085	K.34
VU.19	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO080–RO085	K.35
VU.20	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO080–RO085	K.36
VU.21	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO080–RO085	K.37
VU.22	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO080–RO081	K.38
VU.23	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.RO080–RO081	K.39
VU.24	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability LBK.1430–RO080	K.40

h) Stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nebyla stanovena.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územní rezervy vymezuje územní plán u ploch, jejichž využití lze předpokládat až v dlouhodobém výhledu, případně jen za splnění určitých podmínek.
- Plochy územních rezerv lze využít až po jejich převedení do ploch změn změnou územního plánu nebo novým územním plánem.
- K nim patří:
 - vyčerpání disponibilních ploch pro výstavbu v daném katastrálním území
 - náhrada ploch vyřazených pro dlouhodobou nečinnost ze zastavitelných ploch územního plánu (§ 133 stavebního zákona)
- Jsou stanoveny tyto podmínky pro prověření budoucího způsobu využití
 - Prověřit dopravní napojení lokality
 - Prověřit umístění veřejného prostranství s ohledem na velikost plochy
 - Prověřit možnost vymezení územní studie, která prověří veřejnou infrastrukturu lokality

Tabulka 15: Plocha územní rezervy

Označení	Budoucí způsob využití (plocha s RZP)
R.01	SV
R.02	SV
R.03	SV
R.04	PU
R.05	GU

j) 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

- Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:
- Jsou vymezeny plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů
Z.01, Z.02, Z.18, Z.29, Z.30, Z.34, Z.42, Z.46)
- Územní studie vyřeší:
 - návrh dopravní a technické infrastruktury
 - parcelaci pozemků
 - rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek–§ 15 (5) a § 20 (5) vyhlášky 157/2024 Sb.
 - umístění nádob na sběr tříděného odpadu
 - stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu venkovského charakteru, v lokalitách **Z.01 a Z.02** bude výstavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz
 - posoudí hlukové zatížení u ploch sousedících s komunikacemi a navrhne případná ochranná opatření
 - omezení výstavby z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na ploše Z.34
 - plocha skanzenu průmyslu a řemesel **T.02**
- 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 5 let od vydání územního plánu**, nejpozději však před zahájením využívání dotčených lokalit.

k) 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 I.1 výkres základního členění, I.2.a hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny **K.14, T.02**

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.1 Obsah návrhu ÚP po vydání změny č. 2

Textová část 28 stran

Obsah grafické části ÚP:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I.2 b	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I.2 c	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5000
I.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

PŘÍLOHA 1 Seznam použitých zkratk

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
FVE	fotovoltaika
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IP	interakční prvky
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LPF	lesní půdní fond
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MU	plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NRBK	nadregionální biokoridor
Obú/OÚ	obecní úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVKPK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	rozdílným způsobem využití (plochy s RZV)
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
STG	skupina typů geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA 2 Seznam tabulek

Tabulka 1: Katastrální území a části obce	4
Tabulka 2: Plochy změn bydlení individuální	6
Tabulka 3: Plochy změn smíšené obytné	7
Tabulka 4: Plochy hromadné rekreace	7
Tabulka 5: Plochy občanského vybavení	8
Tabulka 6: Plochy veřejných prostranství	8
Tabulka 7: Plochy dopravní infrastruktury	8
Tabulka 8: Plochy technické infrastruktury	9
Tabulka 9: Plochy výroby	9
Tabulka 10: Plochy smíšené výrobní	9
Tabulka 11: Plochy sídelní zeleně	9
Tabulka 12: Plochy vodní a vodních toků	9
Tabulka 13: Veřejně prospěšné stavby	24
Tabulka 14: Veřejně prospěšná opatření	25
Tabulka 15: Plocha územní rezervy	25