

ODŮVODNĚNÍ



ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘASY

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

Zodpovědný projektant

Otisk autorizačního razítka a podpis:

| Ateliér územního plánování
| Praha 2

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

Autorský kolektiv:

Technická infrastruktura:
Kordinace ÚSES:
Grafické zpracování:

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ | LISTOPAD 2025

OBSAH :

a)	Stručný popis postupu při pořízení změny č. 2 územního plánu	8
b)	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	9
b.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	9
b.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	9
b.3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	11
c.1	Stanoviska dotčených orgánů	11
d)	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
d.1	Soulad Změny č. 2 s politikou územního rozvoje ČR.....	14
d.2	Soulad Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
d.3	Soulad s územním rozvojovým plánem	16
d.4	Soulad s územně analytickými podklady	16
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním změny č. 2.....	17
e.1	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 „starého“ stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	17
e.2	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	17
e.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje	17
e.4	Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	17
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	21
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	21
g.1	Východiska koncepce rozvoje	21
g.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 2.....	22
g.2.1	Úpravy dokumentace vlivem změn v legislativě	22
g.2.2	Jednotný standard územně plánovací dokumentace	22
g.2.3	Plochy s rozdílným způsobem využití	24
g.2.4	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a změna ploch vymezených v platném ÚP.....	24
g.3	Vymezení zastavěného území	27
g.4	Koncepce řešení krajiny	28
g.4.1	Územní systém ekologické stability	28
g.4.2	Ochrana před povodněmi, Protierozní opatření.....	29
g.4.3	Ložiska, poddolovaná a sesuvná území	30
g.4.4	Vodní toky.....	30
g.4.5	Systém sídelní zeleně	31
g.5	Dopravní infrastruktura	31
g.6	Technická infrastruktura	32
g.7	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	32
g.8	Občanská infrastruktura a veřejná prostranství.....	32
g.9	Územní studie a regulační plán	32
g.10	Plochy územních rezerv	33
g.11	Veřejně prospěšné stavby.....	34
g.12	Veřejně prospěšná opatření	36
h)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
i)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
j)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	38

k)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	38
k.1	Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	38
k.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	42
l)	Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění.....	42
l.1	Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. (3) stavebního zákona (starého) v zákonem stanovené lhůtě	42
l.2	Písemné připomínky uplatněné po veřejném projednání územního plánu podle § 97 odst. (1) stavebního zákona	42
l.2.1	Připomínky občanů.....	42
l.2.2	Připomínky oprávněných investorů.....	46
	PŘÍLOHA 1: Seznam tabulek.....	48
	PŘÍLOHA 2: Seznam obrázků.....	48
	PŘÍLOHA 3: Seznam použitých zkratk.....	48
	PŘÍLOHA 4: Protokol o kontrole nástrojem ETL.....	50
	PŘÍLOHA 5: Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu..	54
a)	Vymezení zastavěného území.....	54
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	54
b.1	Rozvoje území obce	54
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	54
c)	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	56
c.1	Urbanistická koncepce a kompozice	56
c.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	56
c.3	Zastavitelné plochy a transformační plochy	57
c.3.1	Plochy změn bydlení	57
c.3.2	Plochy změn smíšené obytné	57
c.3.3	Plochy změn hromadné rekreace	58
c.3.4	Plochy změn občanského vybavení	58
c.3.5	Plochy veřejných prostranství	58
c.3.6	Plochy dopravní infrastruktury	59
c.3.7	Plochy technické infrastruktury	59
c.3.8	Plochy výroby	59
c.3.9	Plochy smíšené výrobní	59
c.3.10	Plochy systému sídelní zeleně	60
c.3.11	Plochy změn vodní a vodních toků	60
c.3.12	Zastavitelné plochy Břasy	60
c.3.13	Zastavitelné plochy Darová	60
c.3.14	Zastavitelné plochy Kříše	61
c.3.15	Zastavitelné plochy Stupno	61
c.3.16	Zastavitelné plochy Vranovice	61
c.4	Plochy přestavby	62
c.4.1	Plochy přestavby Břasy	62
c.4.2	Plochy přestavby Stupno	62
c.5	Sídelní zeleň	62
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	62
d.1	Veřejné občanské vybavení.....	62
d.2	Dopravní infrastruktura	62
d.2.1	Silniční doprava	62
d.2.2	Železniční doprava	63
d.2.3	Doprava v klidu.....	63

d.3	Technická infrastruktura	64
d.3.1	Zásobování vodou	64
d.3.2	Nakládání s odpadními vodami	64
d.3.3	Zásobování elektrickou energií	64
d.3.4	Zásobování plynem	65
d.3.5	Zásobování teplem	65
d.3.6	Spoje	65
d.3.7	Nakládání s odpady	65
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	65
e.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	65
e.2	Koncepce uspořádání krajiny	65
e.3	Územní systém ekologické stability	66
e.4	Prostupnost krajiny	67
e.5	Vodní toky	67
e.6	Protierozní opatření	67
e.7	Ochrana před povodněmi	68
e.8	Rekreace	68
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	68
f.1	Plochy bydlení Bydlení venkovské (BV)	69
f.2	Plochy rekreace – individuální Rekreace individuální (RI)	69
f.3	Plochy rekreace – hromadné Rekreace hromadná (RH)	70
f.4	Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení Občanské vybavení veřejné (OV)	70
f.5	Plochy občanského vybavení – sport Občanské vybavení sport (OS)	70
	Plochy občanského vybavení – s převažující zelení	71
	Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení	71
f.6	Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná (PU)	71
f.7	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	72
f.8	Plochy ochranné zeleně Zeleň ochranná a izolační (ZO)	72
f.9	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	72
f.10	Plochy smíšené obytné Smíšené obytné venkovské (SV)	72
f.11	Plochy a koridory dopravní infrastruktury Doprava silniční (DS)	73
f.12	Doprava drážní (DZ)	73
f.13	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná (TU)	74
f.14	Plochy výroby a skladování Výroba lehká (VL)	74
f.15	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	74
f.16	Plochy výrobní – fotovoltaická výroba elektřiny Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	75
f.17	Plochy smíšené výrobní Smíšené výrobní všeobecné (HU)	75
f.18	Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodních toků (WT)	75
f.19	Plochy lesní Lesní všeobecné (LU)	75
f.20	Plochy přírodní Přírodní všeobecné (NU)	76
f.21	Plochy smíšené nezastavěného území Smíšené krajinné všeobecné (MU)	76
f.22	Smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s) Plochy občanského vybavení – golfové hřiště	76
f.23	Plochy těžby nerostů Těžba nerostů všeobecná (GU)	77
	Opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami	77
f.24	Vymezení pojmů	77
f.25	Podmínky využití území	78

f.26	Prostorové uspořádání	78
f.27	Ochrana krajinného rázu	78
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	79
g-1	Veřejně prospěšná opatření	79
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	81
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	81
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..	81
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	82
l)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	83
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	83
m.1	Obsah návrhu ÚP	83
m.2	Obsah odůvodnění ÚP	83
PŘÍLOHA 1	Seznam použitých zkratk	83
PŘÍLOHA 2	Seznam tabulek	84

a) Stručný popis postupu při pořízení změny č. 2 územního plánu

Územní plán Břasy (dále jen „ÚP Břasy“) byl pořízen obecním úřadem Břasy, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve znění pozdějších předpisů, a vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Břasy dne 20. 9. 2018, s účinností od 9. 10. 2018. Dne 23. 9. 2022 byla zastupitelstvem obce vydána formou opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Břasy, účinná od 8. 10. 2022.

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ukládalo pořizovateli územního plánu vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4 - letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Břasy, ve znění změny č. 1, za období 2018 - 2023 (dále jen „návrh zprávy“) byl zpracován Městským úřadem Rokycany, odborem stavebním, jako pořizovatelem příslušným dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen „pořizovatel“), v červenci 2023 a obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Břasy v rozsahu zadání změny.

Opatřením spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hum, č.j.: MeRo/6616/OST/23 ze dne 21. 7. 2023 oznámil pořizovatel projednání návrhu zprávy veřejnosti veřejnou vyhláškou a stanovil lhůtu, ve které mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Zároveň opatřením spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hum, č.j.: MeRo/6623/OST/23 ze dne 21. 7. 2023 oznámil projednání návrhu zprávy obci Břasy, pro kterou se zpráva pořizovala; Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, jako nadřízenému orgánu; dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Do 30 dnů od obdržení mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření, krajský úřad jako příslušný úřad své stanovisko a sousední obce podněty.

Dne 21. 9. 2023 usnesením Zastupitelstvo obce Břasy vzalo na vědomí Zprávu o uplatňování Územního plánu Břasy, ve znění změny č. 1, za období 2018 - 2023, schválilo pořízení změny č. 2 Územního plánu Břasy zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., schválilo návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Břasy a schválilo určeného zastupitele, starostu obce Ing. Mgr. Miroslava Kroce.

Na základě výsledku projednání zprávy o uplatňování pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny ke zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Břasy, a pod spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hum, č.j.:MeRo/8677/OST/23 ze dne 29. 9. 2023 je zaslal zpracovatelce územního plánu Ing. Janě Kalertové, autorizované architektce, ČKA 04310.

Od 1. 7. 2024 nabytí účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“). Pořizovatel příslušný dle § 25 písm. b) zák. č. 283/2021 Sb., ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) zákona téhož zákona, při pořízení Změny č. 2 ÚP Břasy dále postupoval v souladu s přechodným ustanovením stanoveným v § 323 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., dle kterého zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny, schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se považuje za zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Po zpracování návrhu Změny č. 2 pořizovatel opatřením spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hur, č.j.:MeRo/1352/OST/25 ze dne 21. 3. 2025 oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 94 a § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., konání společného jednání o návrhu Změny č. 2 dne 22. 4. 2025 s odborným výkladem zpracovatelky ÚP v zasedací místnosti MěÚ Rokycany. Oznámení doručil nadřízenému správnímu orgánu Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, dotčeným orgánům, obci Břasy, určenému zastupiteli Ing. Mgr. Krocovi, sousedním obcím a oprávněným investorům. Současně vyzval dle § 94 odst. 3 dotčené orgány, aby ve lhůtě 15 dnů ode dne konání společného jednání uplatnily svá stanoviska, ve stejné lhůtě mohla obec Břasy, krajský úřad a sousední obec uplatnit připomínky.

Opatřením spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hur, č.j.:MeRo/1350/OST/25 ze dne 21. 3. 2025 pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 a § 96 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Břasy s odborným výkladem zpracovatelky ÚP, které se uskutečnilo dne 22. 4. 2025 v zasedací místnosti Prokopcovna, Břasy – Stupno č.p. 17. Veřejnosti bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou; nadřízenému správnímu orgánu Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, dotčeným orgánům, obci Břasy, určenému zastupiteli Ing. Mgr. Krocovi, sousedním obcím a oprávněným investorům datovou schránkou nebo do vlastních rukou.

Připomínky podali:

Josef a Martina Seifertovi, Karlovy Vary; Matěj Kubík, Stýskaly; Petra Melková, Hrádek u Rokycan, Martin Holub, Všerice.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil ve smyslu § 98 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., uplatněná stanoviska dotčených orgánů. Ve věci stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského sp.zn.: SZ SBS 13786/2025, č.j.:SBS 21680/2025/OBÚ-06, dle kterého tento správní orgán souhlasil s návrhem Změny č. 2 ÚP Břasy s podmínkou, že Územním plánem vyznačený dobývací prostor Vranov č. 60210 (dále v textu také jen „DP“), který byl stanoven pro dobývání výhradního ložiska kameninového jílu „Vranov-Břasy“, celou svojí plochou a bez omezení zanést do územně plánovací dokumentace jako území vymezené výhradně pro těžbu nerostů, se dne 17. 9. 2025 uskutečnilo jednání zástupců OBÚ, pořizovatele, určeného zastupitele a nadřízeného orgánu KÚPK, na kterém bylo předmětné stanovisko projednáno, a bylo dohodnuto, že změna č. 2 ÚP Břasy bude vydána v rozsahu dokumentace pro společné jednání a veřejné projednání a požadavek OBÚ bude řešen Změnou č. 3 ÚP Břasy, která je již v současné přípravě. Podmínky vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí, zn.: MeRo/4008-4/OŽP/23 ze dne 6. 5. 2025, byly pořizovatelem s tímto orgánem projednány a k návrhu bylo vydáno aktualizované stanovisko. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem dle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Břasy včetně odůvodnění. Pořizovatel v souladu s § 98 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., zaslal pod spis. zn.:MeRo/1812/OST/23 Jan, č.j.:MeRo/5160/OST/25 ze dne 25. 9. 2025 návrh vyhodnocení připomínek a vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčeným orgánům a vyzval je, aby se do 30 dnů ode dne doručení návrhu vyjádřily, zároveň je upozornil, že v případě, že ve stanovené lhůtě neuplatní stanovisko, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Dotčené orgány, které zaslaly vyjádření, souhlasily s předloženým návrhem vyhodnocení připomínek a s vyhodnocením stanovisek uplatněných k návrhu změny územního plánu bez připomínek.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán, vydal dne 22. 10. 2025 pod spis. zn.: ZN/291/RR/25, č.j.: PK-RR/5914/25, stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Břasy, ze kterého vyplývá, že s návrhem souhlasí, a

že nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel předložil dne 25.11.2025 návrh Změny č. 2 Územního plánu Břasy včetně odůvodnění k vydání Zastupitelstvu obce Břasy.

b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

b.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- **§ 38 nového stavebního zákona** Cílem územního plánování je zejména:
 - (1) soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
 - (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
 - (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
 - (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
 - *Změnou č. 2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Touto změnou nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.*
 - *Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení §38 a §39 nového stavebního zákona. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot ani požadavky na ochranu přírodních hodnot v území nejsou Změnou č. 2 dotčeny.*

b.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- **§ 39 nového stavebního zákona** Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
 - e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
 - f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce67) a klimatické cíle státu,
 - g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
 - i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
 - j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
 - k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
 - l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
 - m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
 - *Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č. 2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.*
 - *Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou v rozvojové oblasti OB1.*
 - *Změnou č. 2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.*
 - *Jako podklad pro změnu č. 2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Rokycany a Plzeňského kraje a dále vlastní průzkum zpracovatele změny č. 2 územního plánu.*
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci stavu území. Byl zaktualizován podklad katastrální mapy k 1.2.2025, aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.*
 - *Změnou č. 2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.*
 - *Změnou č. 2 není měněno pořadí změn, všechny plochy zůstávají v jedné etapě, některé plochy změn byly přesunuty do územní rezervy.*
 - *Změna č. 2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.*
 - *V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území, všechna revitalizační opatření v krajině zůstávají v platnosti.*
 - *V textové části odůvodnění změny č. 2 územního plánu je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.*

b.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V průběhu platnosti územního plánu došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Poslední zcela zásadní úpravou bylo přijetí **nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.**, kterým se mění stavební zákon 183/2006 Sb. (účinnost 1. 1. 2024) a vydání **vyhlášky č. 157/2024 Sb.** s účinností od 1.7.2024, kterou se mění původní prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- *O pořízení změny č. 2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55 b odst. 1, starého stavebního zákona 183/2006 Sb.;*
- *Byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *Byla pořízena pořizovatelem městský úřad Rokycany, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 44 nového stavebního zákona 283/2021 Sb.;*
- *Územní plán i jeho změna č. 2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č. 2 je zpracována v měřítku 1:5000;*
- *Změna č. 2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č. 2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;*
- *Zpracovaná změna č. 2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rokycany, aktualizovaných v roce 2022. Pátá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2022 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.*
- *Dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;*

- Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 1.7.2024 vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č. 2 ÚP Břasy byl zpracován (a textová část územního plánu Břasy zaktualizována) v souladu s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

c.1 Stanoviska dotčených orgánů

Ve fázi společného jednání o návrhu změny územního plánu pořizovatel obdržel a vyhodnotil následující stanoviska dotčených orgánů:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu spis.zn.:MPO 33261/2025, č.j.:MPO 33751/2025 ze dne 24. 3. 2025:

MPO z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona s návrhem Změny č. 2 územního plánu Břasy souhlasí bez připomínek.

Upozorňuje však, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod dobývacím prostorem, výhradním ložiskem CHLÚ, bude požadovat jejich vyjmutí z nepřípustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch smíšených nezastavěného území, kam tato ložisková území zasahují, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání jílů v těchto prostorech v budoucnu.

Stanovisko Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, sp.zn.:ZN/MZO/2025/220/2, č.j.:MZP/2025/220/1014 ze dne 28. 4. 2025:

MŽP jako dotčený orgán podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko:

Všechny plochy změn, řešené změnou č. 2 územního plánu Břasy, leží mimo ložiska dobývacích prostor, CHLÚ i mimo prognózní zdroj. Z hlediska zájmů, chráněných ministerstvem, bude v řešeném území a při povolování změn v území nutné zejména ložiska, netěžžený dobývací prostor a CHLÚ plně respektovat, a to dle § 13 odst. 1, § 18 a 19 horního zákona, z hlediska existence poddolovaných území pak dle § 13 odst. 1 geologického zákona. Ministerstvo tak nemá z hlediska jim chráněných zájmů žádné další požadavky ani námítky ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy.

Koordinované stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Územního odboru Rokycany, č.j.:HSPM- 1937-5/2023 RO ze dne 27. 3. 2025, jako dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému, požární ochrany a ochrany obyvatelstva:

HZS PK jako dotčený orgán dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, vydává ke Změně č. 2 ÚP Břasy souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko Ministerstva obrany sp.zn..190193/2025- 1322/OÚZPHA, č.j.:MO 401834/2025-1322 ze dne 2. 5. 2025:

Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává ve smyslu § 97 odst. 1 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona:

Ke Změně č. 2 Územního plánu Břasy nemá připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany státu. Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové i grafické části územně plánovací dokumentace zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Stanovisko Ministerstva vnitra, odbor správy majetku, č.j.:MV-170724-21/OSM-2015 ze dne 3. 5. 2025:

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

MV neuplatňuje žádné námitky ani připomínky.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, spis.zn.:ZN/2333/ŽP/23, č.j.:PK-ŽP/5118/25 ze dne 21. 3. 2025:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), uplatňuje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 94 odst. 3 téhož zákona, následující stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy:

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Břasy.

Stanovisko Ministerstva dopravy spis. zn.:MD/26100/2025/520, č.j.:MD-26100/2025-520/3 ze dne 5. 5. 2025:

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Břasy a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Břasy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Břasy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Břasy a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Stanovisko Státního pozemkového úřadu spis.zn.: SZ SPU 004418/2025, zn.:SPU 177604/2025 ze dne 5. 5. 2025:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) vydal toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Břasy souhlasí za níže uvedených podmínek:

Budou respektovány komplexní pozemkové úpravy a schválené Plány společných zařízení

V navrhované trase dopravního koridoru CNZ.SD 232/02 je v Plánu společných zařízení navrhovaná doplňková polní cesta (DC1). Upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Poživatelem spolu s určeným zastupitelem ke stanovisku uvádí:

Poživatelem spolu s určeným zastupitelem posoudili podklady doložené SPÚ a dokumentaci změny ÚP a zjistili, že trasa navrhované doplňkové polní cesty DC1 vede zcela mimo koridor dopravní infrastruktury CNZ.SD 232/02. Doplňková polní cesta DC1 je jak v hlavním, tak i v koordinačním výkrese zakreslena.

Stanovit povinnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky jako podmínku využití ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu, resp. jeho změně, je nad podrobnost řešenou touto dokumentací. Požadavek je nutné vznášet v rámci správních řízení vedených dle stavebního zákona ve věci konkrétních záměrů.

Stanovisko Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí, zn.: MeRo/4008-4/OŽP/23 ze dne 6. 5. 2025:

MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Oproti platnému ÚP došlo ke změně ÚSES: *Není vymezen lokální biokoridor LBK RO.090-RO.089 v severním výběžku pozemku parc. č. 79/6 v k.ú. Břasy a je zúžen lokální biokoridor LBK.RO.085-RO.087 na pozemcích parc. č. 208/1 a 208/55 v k.ú. Břasy, změnu ÚSES může posoudit a zpracovat pouze autorizovaný projektant ÚSES, který by měl být uveden mezi zpracovateli ÚP.*

Poživatel uvádí, že tyto nepatrné změny ÚSES byly provedeny s ohledem na skutečný stav v území. V dokumentaci pro vydání Změny č. 2 bude vymezen lokální biokoridor LBK RO.090-RO.089 v severním výběžku pozemku parc. č. 79/6 v k.ú. Břasy v původní podobě, tj. jako v ÚP Břasy, ve znění změny č. 1.

Zúžení lokálního biokoridoru LBK RO.085-RO.087 na pozemcích parc. č. 208/1 a 208/55 v k.ú. Břasy bylo posouzeno Ing. Janem Dřevíkovským, autorizovaným zpracovatelem ÚSES, číslo autorizace 01129, takto:

V rámci prověřování vedení a prostorových parametrů lokálního biokoridoru LBK RO.085-RO.087 v k. ú. Břasy byly posouzeny aktuální územní podmínky, zejména plánované využití ploch pro občanskou vybavenost T.04 na pozemcích parc. č. 208/1 a 208/55. Původní šířka biokoridoru činila v této lokalitě cca 187 m a v převážné části byla navržena jako ideální šířkový parametr bez podrobného zohlednění stávající struktury krajiny a vlastnických či rozvojových limitů v území. Navržené zúžení na 80 m bylo provedeno pouze v úseku, kde původní parametry nebylo možné zachovat bez zásadního ovlivnění plánovaného veřejného zařízení.

Funkčnost prvku ÚSES není dotčena z následujících důvodů: Minimální požadovaná šířka lokálních biokoridorů podle metodiky Standardizace ÚSES – dílčí část lokální ÚSES (AOPK ČR, 2019) je:

- 15–50 m v území s bariérovými jevy (zastavěné území, dopravní infrastruktura),
- 50–100 m v otevřené krajině s běžným hospodařením.

Navržených 80 m je plně v souladu s metodikou a přesahuje minimální funkční šíři. Stávající průchod přes dopravní komunikaci v šíři cca 50 m zůstává zachován, což splňuje požadavky na zachování kontinuity migračních tras. Biokoridor dále pokračuje jihozápadním směrem částečně přes zastavěné území, kde je jeho prostorové uplatnění již nyní omezené – navržené řešení nezhoršuje jeho stávající funkční parametry. V rámci úpravy byla posouzena možnost realizace ekostabilizačních opatření (výsadba, krajinné prvky) v nově vymezené trase tak, aby byla ekologická prostupnost minimálně zachována, v případě vhodných opatření dlouhodobě posílena.

Navržené řešení zajišťuje: zachování funkčnosti lokálního biokoridoru při splnění minimálních i doporučených šířkových parametrů dle metodiky AOPK ČR, zachování prostupnosti v místě stávající bariéry (komunikace), reálnou možnost realizace prvku v území koordinaci s rozvojovými záměry obce. Autorizovaný zpracovatel ÚSES proto dne 6. 10. 2025 potvrzuje, že úprava šířky LBK RO.085-RO.087 je v souladu s principy vymezení a ochrany ÚSES a nepředstavuje snížení ekologické stability území.

Lokální biokoridor LBK RO.085-RO.087 na pozemcích parc. č. 208/1 a 208/55 v k.ú. Břasy bude na základě tohoto posouzení ve Změně č. 2 ÚP Břasy ponechán tak, jak byl navržen v návrhu Změny č. 2 ÚP pro veřejném projednání.

V připravované změně č. 3 územního plánu bude celý systém ÚSES zrevidován autorizovaným projektantem.

Z kapitoly d.3.7 „nakládání s odpady“ požadujeme vypustit poslední větu. Plocha K.06 se nachází v nezastavěném území, v ochranném pásmu lesa a není vhodná pro deponie inertních materiálů. Toto využití není v souladu se způsobem využití Smíšené krajinné všeobecné (MU).

Bude vypuštěno, bude zachováno využití plochy tak, jak bylo schváleno Změnou č. 1 ÚP Břasy, tj. plocha k provedení rekultivace.

Z kapitoly F.8 „Zeleň ochranná a izolační (ZO)“ vypustit větu omezující výšku porostů 15 m, naopak by bylo vhodné stanovit minimální výšku dřevin, aby mohly plnit ochranou a izolační funkci.

Poživatel s určeným zastupitelem uvádí, že maximální ani minimální výška nebude stanovena, neboť se jedná údaj, který je nad podrobnost řešenou územním plánem.

Do kapitoly k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie mezi výčet věcí, které bude řešit územní studie, doplnit také omezení výstavby z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na ploše Z.34.

V dokumentaci pro vydání Změny č. 2 ÚP Břasy bude doplněno dle požadavku MěÚ Rokycany, odboru životního prostředí.

Požadujeme, aby lesní pozemky parc. č. 1352 a 1353 v k.ú. Vranovice u Břas (v ploše K.07), parc. č. 329/5 v k.ú. Stupno (v ploše Z.56) a parc. č. 406/1 v k.ú. Břasy v ploše (K.14) zůstaly součástí lesa a byly označeny jako plochy Lesní všeobecné (LU). V případě plochy K.07 není lesní pozemek v rozporu se záměrem revitalizace vodního toku, v případě plochy Z.56 se jedná o prostorově nevýznamný výběžek lesa na okraji plochy a neměl by bránit plánovanému využití. Lesní pozemek parc. č. 406/1 v k.ú. Břasy je součástí lokálního biokoridoru LBK RO 087 - RO.088 a není žádoucí převádět jej do druhu s nižší hodnotou ekologické stability.

Poživatel s určeným zastupitelem k tomu uvádí:

Na pozemcích parc. č. 1352 a 1353 v k.ú. Vranovice u Břasy bude v dokumentaci pro vydání Změny č. 2 ÚP Břasy vymezena stavová plocha LU - lesní všeobecné.

Část pozemku parc. č. 406/1 v k.ú. Břasy bude ponechána jako návrhová plocha MU.s – smíšené krajinné všeobecné s využitím dle kombinace indexů, s- sportovní, neboť tato plocha není změnou č. 2 jakkoli měněna, zůstává shodná se Změnou č. 1 ÚP Břasy, pouze vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití podléhá Jednotnému standartu.

Část pozemku parc. č. 329/5 v k.ú. Stupno, na které je v návrhu změny ÚP vymezena návrhová plocha VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů - zastavitelná plocha Z.56, bude v dokumentaci pro vydání Změny č. 2 ÚP Břasy vymezena jako stavová plocha LU – lesní všeobecné.

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, s návrhem změny souhlasí.

Za předpokladu, že by v návrhu Změny č. 2 ÚP Břasy byl požadován zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, je nutné požádat o stanovisko příslušný orgán státní správy lesů dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu připomínky.

Stanovisko Městského úřadu Rokycany, odboru dopravy, spis.zn.:MeRo/5902/OD/25 Ant ze dne 23. 4. 2025:

Odbor dopravy nemá připomínky, projednávaná změna ÚP nemění žádnou svojí částí silniční síť místních ani účelových komunikací.

Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského sp.zn.: SZ SBS 13786/2025 č.j.:SBS 21680/2025/OBU-06:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBU“), jako dotčený orgán státní správy dle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 21. března 2025 oznámení o společném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy, (dále v textu také jen „ÚP“), a v souladu s ustanovením § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona *souhlasné stanovisko s p o d m í n k o u k návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy dle § 94 stavebního zákona:*

Podmínka:

Územním plánem vyznačený dobývací prostor Vranov č. 60210 (dále v textu také jen „DP“), který byl stanoven pro dobývání výhradního ložiska kameninového jílu „Vranov-Břasy“, celou svojí plochou a bez omezení zanést do územně plánovací dokumentace jako území vymezené výhradně pro těžbu nerostů.

Obvodní báňský úřad dále ve stanovisku podrobně odůvodňuje podmínku, kterou podmínil souhlasné stanovisko, poukazuje na to, že již při projednávání předchozích územně plánovacích dokumentací požadoval, aby dobývací prostor Vranov č. 60210 byl stanoven pro dobývání výhradního ložiska kameninového jílu celou svojí plochou bez omezení, poukazuje, že plochy vymezené na dobývacím prostoru v návrhu Změny č. 2 ÚP Břasy neumožňují těžbu nerostných surovin.

Ze stanoviska OBU vyplývá, že tento dotčený orgán požaduje plochu dobývacího prostoru převést z územní rezervy do návrhu změny č. 2 ÚP.

Požizovatel s určeným zastupitelem k tomu uvádí:

Ačkoli jsou si obec prostřednictvím určeného zastupitele a pořizovatel vědomi požadavků vyplývajících z § 15 odst. 1 horního zákona a respektují význam ochrany a budoucího využití zásob nerostných surovin, musí současně postupovat dle § 108 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., účinného od 1. 7. 2024, dle kterého se *změna územně plánovací dokumentace zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Stejný princip platil dle § 55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého bylo pořizování změny č. 2 ÚP Břasy zahájeno.*

Vzhledem k tomu, že OBU neuplatnil stanovisko ke Zprávě o uplatňování ÚP s návrhem zadání, nebyl požadavek na změnu plochy dobývacího prostoru z rezervy do návrhu předmětem návrhu změny č. 2 ÚP Břasy. K požadavku OBU se proto dle § 108 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., nepřihlíží.

Dne 17. 9. 2025 se uskutečnilo jednání zástupců OBU, pořizovatele, určeného zastupitele a nadřízeného orgánu KÚPK, na kterém bylo předmětné stanovisko projednáno, a bylo dohodnuto, že změna č. 2 ÚP Břasy bude vydána v rozsahu dokumentace pro společné jednání a veřejné projednání a požadavek OBU bude řešen Změnou č. 3 ÚP Břasy, která je již současně připravována.

d) Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 Soulad Změny č. 2 s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR, dne 15. 4. 2015 byla pak tato politika usnesením č. 276 aktualizována.

Dále byla dne 2. 9. 2019 schválena Aktualizace č. 2 usnesením č. 629 Vlády ČR, Aktualizace č. 3 usnesením č. 630 Vlády ČR dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 usnesením č. 833 Vlády ČR dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 usnesením č. 618 Vlády ČR dne 12. 7. 2021. V této aktualizaci spadá celé správní území obce s rozšířenou působností do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Aktualizace PÚR č. 6 závazná od 1.9.2023 se týká VOD2 vodního díla Skalička, které se nachází mimo území Plzeňského kraje a nemá tak přímý vliv na řešení území. Aktualizace č. 7 je závazná od 1. 3. 2024.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, **závazné od 1. března 2025**, bylo vymezení **dvou nových specifických oblastí**. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie **z energie slunečního záření**. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie **z větrné energie**. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

- *Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů*

energie). Až teprve po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Zatím poslední aktualizace Politiky územního rozvoje, **Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR**, je od 1. října 2025 **závazná** pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona. Předmět této aktualizace se nachází mimo řešené území a navržené koncepce územního plánu se netýká.

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority územního plánování. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Území obce Břasy se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou podle PÚR ČR prochází rozvojová osa republikového významu **OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (Nürnberg) a kam při západní hranici zasahuje republiková rozvojová oblast OB5 Rozvojová oblast Plzeň.**

Zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy **OS1** a rozvojové oblasti **OB5** v hranicích jednotlivých obcí je úkolem **krajských zásad územního rozvoje.**

Protože se území obce Břasy nachází po tomto zpřesnění mimo rozvojovou osu i oblast republikového významu, z PÚR ČR vyplývá pro řešení územního plánu zejména povinnost respektovat obecné republikové priority územního plánování v rozsahu její kapitoly 2.

Z těchto dokumentů nevyplývají žádné požadavky, které by bylo třeba řešit v rámci změny územního plánu obce. Z ostatních kapitol PÚR ČR pro řešené území nevyplývají žádné další požadavky, které by již nebyly řešeny v platné územně plánovací dokumentaci a bylo by je nutné řešit ve Změně č. 2 ÚP.

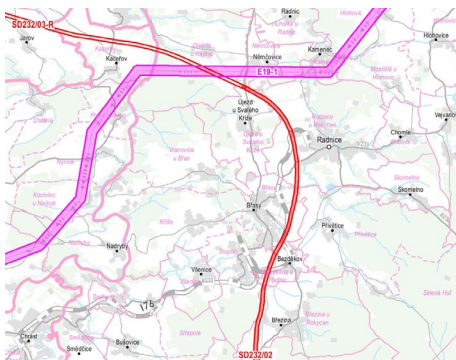
Změna č. 2 respektuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.7, uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR.

- *Územní plán je zpracován v souladu s tímto dokumentem, požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají, jsou respektovány a návrh z nich vychází.*

Celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany spadá do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.** V řešeném území územního plánu Břasy byly uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro **podporu** přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lešů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Tyto body jsou Změnou č. 2 respektovány, Změnou nedojde k ovlivnění přirozeného vodního režimu v krajině ani odtokových poměrů v krajině. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*

Obrázek 1: Výřez z výkresu ploch a koridorů A.2 ZÚR úplné znění po 3. aktualizaci



Zdroj : <http://www.plzensky-kraj.cz/cs/kategorie/zasady-uzemniho-rozvoje>

d.2 Soulad Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je navržen v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK).**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydané dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění **Aktualizace č. 1**, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, **Aktualizace č. 2**, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a **Aktualizace č. 4**, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, účinné ode dne 24. 1. 2019.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo **zatím poslední Aktualizaci č. 3 Zásad** územního rozvoje Plzeňského kraje svým usnesením č. 1315/23 ze dne 4. 9. 2023, která nabyla účinnosti 28.9.2023.

Zásady územního rozvoje stanoví kromě zpřesnění řešení Politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního

plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje. Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou tyto zásady pro pořizovanou Změnu č.2 ÚP Břasy závazné.

Dále ZÚR PK vymezuje **záměry nadmístního významu**, které musí být v ÚP resp. Změně č. 2 zohledněny a dále zpřesněny:

- **Koridor silniční dopravy č. II/232 Osek – Břasy – Újezd u sv. Kříže**, přeložka s obchvaty sídel, ZUR dále stanovuje pro ÚP Břasy vymezení a zpřesnění.
 - *Ve Změně č. 2 ÚP Břasy je vymezen formou koridoru CNZ.SD232/02, jedná se o koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu.*
- **Koridor železnice na trati č. 176 Ejpovice – Chrást u Plzně – Radnice**, přeložka obec Břasy, včetně Kyšické spojky.
 - *Poslední aktualizace dokumentace ZÚR PK již tento záměr nesleduje, změnou č.2 je tento záměr vypuštěn.*
- **Dále ZUR stanovuje zpřesnit a územně vymežit koridory dálkových cyklotras.**
 - *V souladu s požadavkem obce je navržen systém cyklotras po celém řešeném území. Systém je zakreslen v koordinačním výkresu a ve výkresu I.2b dopravní infrastruktury.*
- **Plochy a koridory ÚSES nadmístního významu**
 - *Plochy a koridory ÚSES byly aktualizovány (podklad aktualizované ÚAP ORP Rokycany) a jsou Změnou č. 2 upraveny, koncepce Změny č. 2 se jich netýká.*

d.3 **Soulad s územním rozvojovým plánem**

Podle ustanovení § 35a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. je od 1. 1. 2021 pro pořizování a vydání změny územních plánů závazný též územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“).

První ÚRP byl vydán vládou ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první ÚRP do doby vydání změny č. 1 ÚRP nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚRP nebyla k dnešnímu datu vydána, proto zatím nelze stanovit z ní vyplývající požadavky a vyhodnotit soulad s ÚRP.

d.4 **Soulad s územně analytickými podklady**

Územně analytické podklady ORP Rokycany (5. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2021)

V roce 2016 došlo k pořízení IV. úplné aktualizace ÚAP, jež byla podkladem pro zpracování ÚP Břasy a změnu ÚP Břasy č. 1. Během roku 2021 byla pořízena V. úplná aktualizace ÚAP.

V obci Břasy se nachází kulturní dominanty jako je rozhledna Břasy a zámeček Hochperk a dále nemovitě kulturní památky jako je kostel sv. Vavřince ve Stupně, výšinné sídliště Křemenáč, rodinná hrobka rodu Šternberků. Urbanisticky cennou lokalitou je také centrální prostor Stupna. Z hlediska krajinného rázu a jeho ochrany je nutné také respektovat ostatní objekty a stavby, které utváří charakter území. Pohledově exponované místo je také rozhledna Břasy a další vyhlídkové body tj. na Oulehli, na Křemenáči a kaple v Břasích.

Na území obce Břasy se nachází MZCHÚ Bašta, výchoz svrchní radnické sloje a jejího nadloží, typického pro radnickou kamenouhelnou pánev a MZCHÚ Kateřina, odkryv karbonských arkózových slepenců a arkón. Zajímavými krajinnými dominantami je také v k.ú. Břasy Holý Vrch s vysílačem a Chlum. Kompoziční osu v krajině tvoří aleje v Břasích. Obec Břasy je také součástí přírodního parku Berounka. Registrovanými VKP v obci Břasy je Újezdský vrch u Vranovic, Remízek u Vranovic. Geologické riziko propadu povrchu po bývalé těžební činnosti představuje lom v obci Břasy či uhelný důl (Ovčín).

V obci Břasy se nachází skládka „SUEZ CZ“, skládka Flora a další místa ekologických rizik jako silážní jáma v Břasích, keramická výroba či bývalá Ultramarinka, skládky za Jitonou, Svatá Anna, na Terezce a bývalé keramické závody. V obci je rovněž základní a mateřská škola a pečovatelská služba.

- *Změna č. 2 prověřila problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů, závěry rozboru udržitelného rozvoje území, které jsou změnou respektovány a dále zohlední veškeré hodnoty a limity v území. Nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.*

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

Z hlediska problémů, které jsou definovány na základě rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP Plzeňského kraje lze říci, že obec Břasy je zařazena do III. kategorie sídelní struktury obce s občanským vybavením. Faktorem pro zařazení do kategorie je posouzení přítomnosti občanské vybavenosti jako je školství, kultura a zdravotnictví.

Na území obce Břasy se nachází poddolované území, jež se projevuje haldami a propadlinami. Na řešeném území se nachází hotel Darovanský Dvůr Resort, jež slouží pro ubytování turistů navštěvující okolí řeky Berounky.

Obec Břasy má dostupnost do svého přirozeného sídelního centra města Radnice s nímž tvoří tzv. dvojcentrum, které je typické pro sousední malá města či větší obce, ve kterých se sídla doplňují v oblasti občanské vybavenosti a služeb. Pro dopravu lze také využít dostupné autobusové nebo železniční spojení. Dalším problémem malých obcí je tzv. tvrdý turismus nebo nedostatečné zastavitelné plochy, určené pro rozvoj obce, které však nejsou pro Břasy typické.

Obec Břasy nemá výrazné problémy ani závady, které by bylo nutné řešit.

- *Ani v ÚAP Plzeňského kraje nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.*
- *Při tvorbě budoucího nového územního plánu bude v urbanistické koncepci rozvoje zohledněno hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, a navrženo takové řešení, které přinese zlepšení a následně povede k celkové vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje.*

e) Vyhodnocení souladu se zadáním změny č. 2

Závazným podkladem pro zpracování Změny č. 2 byla **Zpráva o uplatňování územního plánu Břasy za období 2018 – 2023** včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2, schválená Zastupitelstvem obce Břasy dne 21.9.2023.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zprávy o uplatňování územního plánu Břasy

e.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 „starého“ stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Všechny změny podmínek byly vyhodnoceny a zapracovány do Změny č. 2 územního plánu.
- Územní plán Břasy vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby platnosti ÚP Břasy a po změně č. 1 nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Během sledované doby nedošlo k narušení funkčních prvků ÚSES regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo k poškození přírodních ani kulturních hodnot v území. Na území obce nebyly zaznamenány žádné skutečnosti, které by měly nebo by mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území
- Změna č. 2 prověřila dosavadní koncepci rozvoje obce a jednotlivé dílčí koncepce. Nebyl nalezen žádný záměr, který by měnil koncepci územního plánu.

e.2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP (5. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2021)

- Změna č. 2 prověřila problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů, závěry rozboru udržitelného rozvoje území, které jsou změnou respektovány a dále zohlední veškeré hodnoty a limity v území. Nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
 - Ani v ÚAP Plzeňského kraje nebyl nalezen žádný problém, který by měnil koncepci územního plánu.

e.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

- Ve Zprávě o uplatňování je uvedeno, že Územní plán Břasy není ve věcném rozporu se zněním PUR ČR. Obec Břasy se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, nenacházejí se zde žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu. Politika územního rozvoje v obci Břasy neřeší žádné záměry v oblasti energetiky, plynárenství, dálkovodů, vodního hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva. Na území obce Břasy po vydání aktualizace č. 5 PÚR ČR se oblast Rokycanska nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- Změna č. 2 prověřila, že skutečnosti, které by zakládaly důvod pro pořízení nového ÚP zjištěny nebyly.
- ZÚR PK – změna ÚP bude respektovat požadavky dané ZÚR PK.
 - Naplnění jednotlivých požadavků na územní plánování v Plzeňském kraji je podrobně vyhodnoceno v kapitole d.2.

e.4 Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Břasy za uplynulé období 2018 - 2023 jsou také **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy** s těmito požadavky:

- Provéřít využitelnost zastavitelné plochy veřejného prostranství v lokalitě s označením **B12 pro plánovanou výstavbu stanice HZS, ZZS PK**, případně pro umístění objektu maloobchodního prodeje (max. 1500 m² včetně parkovacího místa).
 - *Platným územním plánem vymezená plocha B12 byla zaktualizována s ohledem na stávající stav a limity využití území. Část plochy, kde je veden lokální biokoridor, nemůže být z důvodů ochrany tohoto přírodního prvku plochou zastavitelnou, proto je tato část v souladu se Standardem vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně ZS. Zbývající části plochy jsou nově vymezeny jako plochy T.04 (plocha pro umístění objektů občanské vybavenosti OV s možností umístění HZS, ZZS, obchodních ploch) a Z.57 plocha pro umístění komunikace (PU).*
- Do změny č. 2 ÚP Břasy zpracovat **novou katastrální mapu po komplexních pozemkových úpravách v k.ú Stupno**, ve kterých došlo ke změně průběhu katastrálních hranic s obcí Bezděkov.
 - *Změna č. 2 prověřila využití ploch jednotlivých pozemků celého správního území s pomocí konverze do Standardu podle aktuální katastrální mapy stažené k 1.2.2025, včetně aktualizované katastrální mapy pro k.ú. Stupno.*
- Provéřít možnost změny funkčního využití dotčené plochy na zastavitelnou plochu pro bydlení u pozemku **parc.č. 587/1 k.ú. Kříše**.
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a k zařazení tohoto pozemku do stabilizované plochy smíšené obytné v souladu se zásadami vymezování hranice zastavěného území dle stavebního zákona, jedná se o přilehlou zahradu k rodinnému domu.*
- Provéřít možnost převedení části pozemku 821/6, 871/27, st. p. 424 v k.ú. Kříše do plochy, která umožní umístění **fotovoltaických panelů na střechu stávající budovy** na pozemku st. p. 424 v k.ú. Kříše.
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území. Pozemek 871/27 k.ú. Kříše byl na základě zpřesnění při místním šetření a v souladu s katastrem nemovitostí (způsob využití dle katastru: lesní pozemek, na kterém je budova) připojen k ploše VZ, kde je možné na střechy stávajících budov umístit panely FV. Do regulativů ostatních ploch s RZV byly dále doplněny podmínky pro umístění FV panelů na střechy budov.*
- Provéřít převedení pozemku 118/9, **118/11 k.ú. Stupno** do stavové plochy pro bydlení (povoleny a realizovaný RD).
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a k zařazení pozemku do zastavitelné plochy Z.53 pro funkci bydlení BV. Stavba sice v území již existuje, ale do doby kolaudace a zanesení objektu s číslem popisným do katastru nemovitostí nemůže být pozemek zakreslen jako stabilizovaná plocha.*
- Pozemek parc. č. 293 v k.ú. Stupno v ploše smíšené obytné zahrnout **do zastavěného území**.
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a k zařazení pozemku do stabilizované plochy smíšené obytné v souladu se zásadami vymezování hranice zastavěného území dle stavebního zákona, jedná se o přilehlou zahradu k rodinnému domu.*
- Provéřít zpracovatelem převedení pozemků parc. č 1215,1214 a 1216 v k.ú. Vranovice do plochy přestavby, umožňující zemědělské využívání s možností vybudování služebního bytu.
 - *Změnou č. 2 došlo k návrhu zařazení pozemku do zastavitelné plochy Z.05 pro funkci výroba zemědělská a lesnická VZ, na této ploše může být umístěna ekofarma a zbývající část pozemků Z.06, vymezena s funkcí ZZ, bude využita na související pěstební a zahradní činnosti.*
- Provéřít zpracovatelem možnost změny funkčního využití plochy pro bydlení, na pozemku parc. č. 1437 a 1497 v k.ú. Stupno.
 - *Změna č. 2 prověřila jednotlivě pozemky celého správního území podle aktuální katastrální mapy stažené k 1.2.2025 s pomocí konverze do Standardu a prověřila funkci obou těchto pozemků.*
 - *Oba pozemky se nacházejí v odlučených polohách od center zástavby v místní části Stupno. Koncepte změny č. 2 územního plánu preferuje ochranu zemědělského půdního fondu před rozšiřováním sídel do volné krajiny v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona. Tyto cíle jsou také zohledněny v Politice územního rozvoje České republiky a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. K naplnění cílů a úkolů územního plánování byly v návrhu územního plánu stanoveny základní principy koncepce rozvoje, které uvedené cíle a úkoly konkretizují. Jedním z principů je rozvíjet stávající jádrové oblasti a přitom klást důraz na ochranu nezastavěného území. Pro rozvojové plochy*

jsou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, nevyužívaných objektů, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází tedy zejména z doplnění stávající urbanistické struktury a zarovnání současné hranice zastavěného území. Při návrhu všech rozvojových ploch je přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení, a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území. Cílem koncepce je tedy tvarově doplňovat a zarovnávat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat zastavitelné plochy tam, kde k rozvoji historicky docházelo a kde nejsou žádná přírodní ani morfologická omezení. Těmto zásadám oba tyto pozemky neodpovídají. Z urbanistického hlediska je vytváření a rozvíjení samot v nezastavěném území ve volné krajině nevhodné a neúčelné i s ohledem na vynaložené prostředky v oblasti veřejné infrastruktury.

- Provéřit zpracovatelem možnost změny funkčního využití plochy pro plochu zemědělskou na plochu bydlení, na pozemku parc. č. 1642 v k.ú. Kříše a dále zpracovatel prověří využitelnost zastavitelné funkční plochy s označením K29 a vzájemnou návaznost těchto pozemků.
 - *Pozemek se nachází v odloučené poloze od centra zástavby v místní části Kříše. Koncepce změny č. 2 územního plánu preferuje ochranu zemědělského půdního fondu před rozšiřováním sídel do volné krajiny v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona. Tyto cíle jsou také zohledněny v Politice územního rozvoje České republiky a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. K naplnění cílů a úkolů územního plánování byly v návrhu územního plánu stanoveny základní principy koncepce rozvoje, které uvedené cíle a úkoly konkretizují. Jedním z principů je rozvíjet stávající jádrové oblasti a přitom klást důraz na ochranu nezastavěného území. Pro rozvojové plochy jsou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, nevyužívaných objektů, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na zastavěné území a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a vznikl ucelený tvar zastavěného území. Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází tedy zejména z doplnění stávající urbanistické struktury a zarovnání současné hranice zastavěného území. Při návrhu všech rozvojových ploch je přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení, a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území.*
 - *Cílem koncepce je tedy tvarově doplňovat a zarovnávat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat zastavitelné plochy tam, kde k rozvoji historicky docházelo a kde nejsou žádná přírodní ani morfologická omezení. Těmto zásadám poloha tohoto pozemku neodpovídá.*
 - *Změnou č. 2 došlo k prověření všech zastavitelných ploch, jejich využití v průběhu platnosti územního plánu a jejich selekci s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Plocha K29 byla z návrhových ploch vyřazena z důvodů odloučenosti a nevhodného umístění na krajinném horizontu, kde by byly případné stavby vystaveny dálkovým pohledům a narušovaly charakter krajiny.*
- Provéřit zpracovatelem možnost změny funkčního využití na plochu přestavby pro bydlení, na pozemku parc.č. 809/1 v k.ú. Stupno.
 - *Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je žádoucí zachovat v intravilánu co nejvíce zeleně v blízkosti Korečnického potoka, podél kterého je vymezený lokální biokoridor. Na základě místního šetření a v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny je pozemek parc. č. 809/1 v k.ú. Stupno vymezen pro sídelní zeleň, naopak pozemek parc. č. 944/2 v k.ú. Stupno (který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – zeleň a patří stejným vlastníkům) bude rovněž převeden také do plochy smíšené nezastavěného území.*
- Provéřit možnost převedení části územní rezervy pro občanskou vybavenost s označením B19 do zastavitelné plochy občanské vybavenosti.
 - *Platným územním plánem vymezená plocha rezervy B19 byla aktualizována s ohledem na stávající stav a limity využití území. Severní část plochy, kde již bylo realizováno sportoviště, byla převedena do plochy stabilizované OS. Část plochy, kde je veden lokální biokoridor, nemůže být z důvodů ochrany tohoto přírodního prvku plochou zastavitelnou, proto je tato část mimo zastavěné území vymezena jako stabilizovaná plocha MU.s, plocha krajinná přírodní s možností sportovních funkcí. Dále došlo k prověření požadavku na další možné umístění zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro obecné účely a byla nalezena vhodná plocha Z.58 v severní části plochy B19 s dopravní obsluhou po stávající komunikaci, která bude v případě realizace rozšířena.*
- Provéřit správnost vymezení v současné platné UPD stavové plochy RI, na pozemku parc. č. 499/4 v k.ú. Vranovice, případně navrhnout jako plochu přestavby pro bydlení.

- *Změna č. 2 prověřila jednotlivě pozemky celého správního území podle aktuální katastrální mapy stažené k 1.2.2025 s pomocí konverze do Standardu a prověřila funkci pozemků v platném ÚP vymezené jako plocha RI. Oba pozemky 499/4, i 499/1 k.ú. Vranovice byly posuzovány s ohledem na kontext širšího území, kde je vymezena funkce smíšená obytná venkovská, která v přípustném využití zahrnuje i pozemky pro individuální rekreaci. Pozemky byly také zahrnuty do ploch smíšeného obytného území a hranice zastavěného území byla vedena v souladu s platnou legislativou po hranici plochy (podél oplotení zahrad).*
- V případě potřeby navrhnout další řešení změny hranic zastavěného území v oblasti základní koncepce území, případně vymezení dalších ploch přestavby, které by vyplynuly z průzkumů terénu území či při samotném zpracovávání návrhu změny č. 2 ÚP Břasy.
- Prověřit zpracovatelem umístění VPS na pozemku parc.č. 646/2, 655/7, 656 v k.ú. Vranovice s ohledem na aktualizaci koncepce cykloturistiky a cyklo dopravy v PK.
 - *Koncepce cykloturistiky a cyklo dopravy v Plzeňském kraji doznala určitých změn, tyto změny jsou zakresleny v koordinačním výkresu a ve výkresu I.2b dopravní infrastruktury. Z tohoto důvodu na předmětných parcelách není cyklo doprava vedena, ani nejsou tyto pozemky vymezeny jako VPS. Do systému byly doplněny ještě další možnosti rozvoje cyklotras.*
- Prověřit zpracovatelem potřebu vymezení zastavitelné plochy K18 a případně navrhnout jiné využití lokality.
 - *Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a k zařazení plochy do stabilizované smíšené nezastavěného území MU s překryvem koridoru protierozního opatření PEO.5.*
- Prověřit zpracovatelem možnost umístění FVE do plochy rekultivované skládky Flora a narovnat její barevné označení v grafické části ÚP
 - *Změnou č. 2 prověřeno a zaktualizováno. Rekultivovaná skládka Flora v ploše Z.56 je zařazena do plochy Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) s možností umístění FVE.*
- **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
 - Cílem řešení změny č. 2 ÚP Břasy je zoptimalizování urbanistické koncepce obce s možností jejího dalšího rozvoje s respektováním limitů a hodnot v území. Při návrhu změny č.2. ÚP Břasy bude prověřena urbanistická struktura sídla s ohledem na stávající charakter zástavby.
 - Změna č. 2 ÚP Břasy prověří možnost posílení spolupráce města Radnice a obce Břasy.
 - *Spolupráce mezi oběma sídly může být uskutečněna formou společného řešení veřejné infrastruktury, koordinace v oblasti dopravy (koridor silniční dopravy č. II/232 Osek-Břasy-Újezd u sv. Kříže, přeložka s obchvaty sídel), koordinace v oblasti cestovního ruchu – propojení cyklotras či cyklostezek a turistických cílů v atraktivní krajinné oblasti, budování odstavných parkovišť. Dále je vhodná koordinace v doplnění služeb a občanské vybavenosti obou blízkých center osídlení.*
- **Další požadavky na řešení změny č. 2 ÚP Břasy**
 - Dle potřeby navrhnout zpracovatelem další řešení v oblasti koncepce uspořádání krajiny.
 - Dle potřeby navrhnout zpracovatelem další řešení v oblasti koncepce veřejné infrastruktury.
 - *Změnou č. 2 prověřeno, zaktualizováno a doplněno.*
 - Navrhnout cestní síť pro lokality stavové i zastavitelné ve funkčních plochách bydlení a rekreaci, ve kterých návrh cestní sítě chybí jako je např. lokalita K12.
 - *Změnou č. 2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Břasy, na podkladu aktuální katastrální mapy (platné k 1.2.2025) a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území a dále byla provedena revize zastavitelných ploch vzhledem k aktuálnímu stavu zastavěnosti a stavu pozemků v území dle Standardu. Některé zastavitelné plochy zejména pro bydlení byly plošně zredukovány z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu či pro dlouhodobou nečinnost vyřazením ze zastavitelných ploch územního plánu. Jednou z těchto vyřazených ploch je i ploch K12. Krom výše uvedených důvodů došlo ke zjištění nedostatečného dopravního přístupu k lokalitě z hlediska kapacit ploch dopravní infrastruktury s ohledem na připravované záměry v sídle (jeden z pokynů pro zpracování Změny č. 2). Pozemek může být i nadále využit ve své současné funkci.*
 - Je nutné zrevidovat jednotlivá katastrální území a narovnat nedostatky současně platné územně plánovací dokumentace, a to jak v grafické, tak i v textové části ÚPD s ohledem na skutečnosti
 - Jedná se zejména o návrh cestní sítě pro lokality určené pro bydlení, a to i pro lokality stavové, kde návrh dopravní infrastruktury zcela chybí.

- Změnou č. 2 prověřeno a v případě potřeby navrženy nové obslužné komunikace navržené prostřednictvím plochy s RZV veřejná prostranství všeobecná PU nebo k vyřazení plochy bez adekvátního dopravního přístupu.
- Plocha pro rekultivovanou skládku je v grafické části chybně barevně označena.
- Změnou č. 2 prověřeno a zaktualizováno. Rekultivovaná skládka Flora v ploše Z.56 je zařazena do plochy Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) s možností umístění FVE.
- Textovou část UPD je třeba dát do souladu s platnou legislativou.
 - Změna č. 2 provedla konverzi do Standardu vybraných částí ÚPD. Došlo k přejmenování ploch změn v souladu s platnou legislativou. Návrhové plochy jsou vymezeny jako **plochy zastavitelné Z** (nově určené k zastavění), **plochy transformační T** (obdoba plochy přestavby) a **plochy změn v krajině K** určené pro návrhy ÚSES a jiných krajinných opatření. Číslování je provedeno v souladu s aktuální platnou verzí Standardu (Z.1, Z.2, T.1..... K.1, K.2....atd.)
- Prověřit kapacity ploch dopravní infrastruktury s ohledem na připravované záměry v sídle.
 - V případě potřeby navrhnout další řešení (změny hranice zastavěného území v oblasti základní koncepce území, které by vyplynuly z průzkumů terénu území či při samotném zpracovávání návrhu změny č. 2 ÚP Břasy.
 - Dle potřeby navrhnout zpracovatelem další řešení v oblasti koncepce rozvoje území a to včetně řešení, která narovnají grafickou či textovou část se skutečností v terénu.
 - Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.
 - Prověřit kapacity ploch dopravní infrastruktury s ohledem na připravované záměry v sídle.
 - Změnou č.2 byly vymezeny samostatné plochy pro obsluhu návrhových lokalit prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury (Z.38, T.03) a ploch veřejných prostranství (Z.12, Z.15, Z.26, Z.28, Z.32, Z.40, Z.41, Z.57).
 - Změna č. 2 vysvětlí pojmy používané ve změně č.2 ÚP Břasy, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.
 - Změnou č. 2 došlo ke kontrole a aktualizaci pojmů v kapitole f.25, byly doplněny chybějící pojmy „Minimální podíl zeleně“ a „Rostlý terén“.
 - Aktualizace zastavěného území, stavu katastrální mapy.
 - Změnou č. 2 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území k 1.2.2025 a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, jelikož příslušný úřad ve svém stanovisku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Břasy nepožadoval posouzení změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň došlo ze strany orgánu ochrany přírody k vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

g.1 Východiska koncepce rozvoje

Území obce Břasy je zařazeno do Poberounské soustavy, Plzeňské pahorkatiny, do oblasti Švihovské vrchoviny, do celku Rokycanská pahorkatina a do okrsku Rokycanská kotlina. Obec Břasy se nachází asi 12 km severně od Rokycan směrem na Radnice. O obci Stupno je nejstarší písemná zmínka z roku 1146. Dominantou obce je kostel sv. Vavřince. Původní kostel z roku 1352 v roce 1854 vyhořel a roku 1884 byl znovu postaven. Významnou památkou je empírová hrobka rodu Šternberků, která se nachází na stupenském hřbitově. Nejstarší písemná zpráva o obci Kříše pochází z roku 1384. V okolí byly uhelné doly na černé uhlí, naleziště barvíř, břidlic, továrna na kameninové zboží a kyselinu sírovou. Zámeček Hochperk byl postaven majiteli dolu Liewald a dlouhou dobu sloužil jako domov důchodců. O Vranovicích je první písemná zpráva z roku 1115. Také zde bylo nalezeno černé uhlí, ale doly byly postupně zrušeny. Darová je písemně zmiňována v roce 1235. Ves byla sídlem Zdislava z Darové, později majetkem plaského kláštera a nakonec ji získal Jan Harant z Vavřin. Následně byla přidružena k hradu Březina. V obci byl poměrně moderní mlýn a těžila se zde železná ruda. Na řece Berounce byla vybudována vodní elektrárna, která je ještě dnes v provozu. Vznik současné obce Břasy je datován rokem 1960, kdy došlo k sloučení obcí. Obec Břasy spravuje katastrální území Břasy, Stupno, Vranovice, Kříše s částí Darová. (Zdroj – zpráva o uplatňování, obec Břasy, 2023)

Základními východisky a podklady pro stanovení koncepce rozvoje řešeného území byly vydané nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje a její republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (včetně aktualizací tohoto dokumentu)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a její priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (včetně aktualizací tohoto dokumentu)
- Nový stavební zákon (dále „NSZ“) č. 283/2021 Sb.
- Současně platný **územní plán Břasy** vydán dne 20.09.2018 zastupitelstvem obce s nabytím účinnosti 9. 10. 2018
- **Změna č. 1 Územního plánu Břasy** vydána zastupitelstvem obce s nabytím účinnosti 8. 10. 2022.
- **Územně analytické podklady** obce s rozšířenou působností Rokycany a ÚAP Plzeňského kraje
- **Zpráva o uplatňování územního plánu Břasy za období 2018 – 2023** včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2, schválená Zastupitelstvem obce Břasy dne 21.9.2023

g.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č. 2

g.2.1 Úpravy dokumentace vlivem změn v legislativě

Změnou č. 2 se uvádí územní plán Břasy do souladu s aktualizovanými nadřazenými dokumentacemi, Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Vlastní vyhodnocení obou souladů je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění d. resp. v d.1 a d.2.

Dále se uvádí územní plán do souladu s **novým stavebním zákonem** č. 283/2021 Sb. a vyhláškami (platnými od 1. 7. 2024), na základě toho se zaktualizovaly a doplňovaly názvy kapitol ve výrokové části ÚP Břasy v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. a rovněž došlo ke změně názvů výkresů.

S účinností od začátku roku 2023 vznikla povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 1.7.2024 vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Upraveny s ohledem na změnu legislativy byly i **tabulky veřejně prospěšných staveb a opatření**, veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou nyní vymezeny s možností vyvlastnění.

S ohledem na změnu legislativy, kdy v novém stavebním zákoně již není předkupní právo uplatňováno, se některé VPS s možností uplatnění předkupního práva přesouvají do VPS s možností vyvlastnění a **celá kapitola VPS s možností uplatnění předkupního práva se ruší**.

Nově byly vymezeny plochy změn v krajině na základě změny v legislativě a v souladu se Standardem, nyní je nutno nefunkční části ÚSES vymezovat jako plochy změny v krajině. Změna vymezuje plochy K.1 – K.40, ty jsou současně vymezeny jako VPO s označením **VU.1 – VU.10**.

g.2.2 Jednotný standard územně plánovací dokumentace

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů.

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).

Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od 1.7.2024 vyhláška č. 157/2024 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Tato vyhláška definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD.

Ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., bylo novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů. V konkrétních územních plánech se neužívají všechny podrobněji členěné plochy, ale pouze ty z nich, které jsou pro dané území relevantní.

Součástí jednotného standardu jsou též požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů. Fakticky je standardizován celý výkres základního členění území, celý výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejčastěji užívané prvky hlavního výkresu. Jednotný standard neurčuje konkrétní regulaci jednotlivých jevů, která musí být vždy tvořena a nastavena pro dané řešené území.

Standardizované jevy

Pod pojmem „standardizované jevy územního plánu“ se v metodice Standard rozumí ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem.

Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu. Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhuje) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- plochy s rozdílným způsobem využití
- koridory dopravní a technické infrastruktury
- plochy a koridory územních rezerv
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
- územní systém ekologické stability
- systém sídelní zeleně
- systém významných veřejných prostranství
- vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

Standard se vztahuje jak na tvorbu nových územních plánů, tak na změny stávajících územních plánů a na jejich úplná znění.

Vyhláška dále sjednocuje požadavky na strukturu předávaných dat územního plánu v rozsahu potřebném pro následnou práci s jednotlivými výstupy zejména v připravovaném centrálním informačním systému územního plánování (Národní geoportál územního plánování) v gesci Ministerstva pro místní rozvoj.

Tyto požadavky určují uspořádání a označení předávaných složek a souborů, přípustné výměnné formáty a nároky kladené na rastrová data. K předávaným datům se povinně předávají i metadata. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem se prokazuje dokladem z elektronického kontrolního nástroje (dále též jen „ETL“).

Tento nástroj zpřístupnilo ministerstvo bezplatně způsobem umožňujícím dálkový přístup všem zpracovatelům i pořizovatelům územních plánů tak, aby bylo možné si kdykoliv v průběhu pořizování zkontrolovat dodržení požadavků na jednotný standard územního plánu.

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu.

Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

Předmětem standardu nejsou prvky mapového díla. V hlavním výkresu by měl být zobrazen výškopis formou vrstevnic. Je nutné zdůraznit, že standardně odevzdávaná data musí být v souladu se závaznou podobou výkresové dokumentace tak, jak byla vydána.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou strukturovány do tří úrovní:

První úroveň

První úroveň odpovídá základním kategoriím členění ploch RZV podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (včetně kategorie zeleň - § 7a). První úroveň není při tvorbě územního plánu samostatně používána a zobrazována jako plochy s RZV.

Druhá úroveň

Základním prvkem standardizace hlavního výkresu je výčet ploch s rozdílným způsobem využití druhé úrovně, který bude zobrazován v územních plánech a který odpovídá členění ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.

Jedná se o podčlenění jednotlivých kategorií využití území, které nabízí možné alternativy jejich dělení. Představuje výběrovou řadu, ze které si bude projektant vybírat podle povahy řešeného území a v souladu s jejich stanovenou charakteristikou takovou skladbu ploch, jaká je pro danou sídelní jednotku nejvhodnější. Neznamená to tedy, že územní plán bude obsahovat všechny položky standardizované druhé úrovně, ale pouze jejich adekvátní výběr. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (tj. výčet ploch druhé úrovně) obsahuje u všech kategorií využití území (s výjimkou ploch specifických) plochy všeobecné, které lze využít v případě, že podrobnější členění není pro danou sídelní jednotku důvodné. Plochy všeobecné umožňují stanovit v územním plánu obecné (všeobecné) určení plochy, která má větší flexibilitu využití, a to u všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch specifických). Plochu všeobecnou však není nutné v dané kategorii využít vůbec nebo je možné ji kombinovat s dalšími plochami dané kategorie (druhé úrovně členění). Pokud i přesto projektant shledá, že žádný prvek standardizované druhé úrovně neodpovídá charakteru území, je v každém okruhu využití území umožněno navrhnout vlastní položku „x“ (jinou) a stanovit její charakteristiku. Tím může být výčet standardizovaných ploch s rozdílným způsobem využití doplněn o další položku, kterou však lze vymezovat pouze v odůvodněných případech. Při zpracování hlavního výkresu je nutné použít členění ploch s rozdílným způsobem využití dle druhé úrovně, není možné členit území v intencích úrovně první.

Třetí úroveň

Vyjádření unikátních specifických podmínek území je dáno možností využití tzv. třetí úrovně členění ploch, jejíž použití není na rozdíl od druhé úrovně povinné. Třetí úroveň členění umožňuje přiřazení indexu (písmena nebo čísla, případně i jejich kombinace) k základnímu kódu plochy danému 2. členěním, a tím vyjádření jejího specifického charakteru či dalších rozlišujících vlastností. Obecně není členění ve třetí úrovni standardizováno. Pro vybrané typy ploch s RZV však Vyhláška stanoví i ve třetí úrovni standardní podčlenění, které se vyjadřuje písmennými indexy pro jednotnou aplikaci nejčastěji užívaných jevů (to se týká ploch veřejného občanského vybavení, polí a trvalých travních porostů, lesních a smíšených nezastavěného území). Použití 3. úrovně ploch s RZV sice není povinné, ale pokud použita je, je pro výše uvedené plochy členění dané vyhláškou závazné. U ploch občanského vybavení veřejného a smíšených nezastavěného území všeobecných lze využít více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve 3. úrovni (bez jejich vzájemného oddělování tečkou), u ploch polí a trvalých travních porostů a lesních všeobecných z logiky věci nelze využít současně více standardizovaných položek podrobnějšího členění ve 3. úrovni. Písmenné a číselné indexy lze na 3. úrovni kombinovat, a to v případě použití obou symbolů (písmeno i číslo) v pořadí písmenné-číselné, např. OV.s1, OV.s2. **Znaky musí být vždy od prvních dvou písmen odděleny tečkou.** Grafické zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy s rozdílným způsobem využití budou zobrazovány ve stabilizovaných plochách plnou plochou ve stanovené barvě, v návrhu pak doplněné jednotným tenkým rastrem (mřížkou) bílé barvy. Hranice jednotlivých ploch budou vymezeny černou plnou čarou.

g.2.3 Plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny plochy:

1. Bydlení venkovské	(BV)
2. Rekreace individuální	(RI)
3. Rekreace hromadná	(RH)
4. Občanské vybavení veřejné	(OV)
5. Občanské vybavení sport	(OS)
6. Občanské vybavení hřbitovy	(OH)
7. Veřejná prostranství všeobecná	(PU)
8. Zeleň zahradní a sadová	(ZZ)
9. Zeleň ochranná a izolační	(ZO)
10. Zeleň sídelní ostatní	(ZS)
11. Smíšené obytné venkovské	(SV)
12. Doprava silniční	(DS)
13. Doprava drážní	(DD)
14. Technická infrastruktura všeobecná	(TU)
15. Výroba lehká	(VL)
16. Výroba zemědělská a lesnická	(VZ)
17. Výroba energie z obnovitelných zdrojů	(VE)
18. Smíšené výrobní všeobecné	(HU)
19. Vodní a vodních toků	(WT)
20. Lesní všeobecné	(LU)
21. Přírodní všeobecné	(NU)
22. Smíšené nezastavěného území všeobecné	(MU)
23. Smíšené nezastavěného území sportovní využití	(MU.s)
24. Těžba nerostů všeobecná	(GU)

g.2.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch a změna ploch vymezených v platném ÚP

Změnou č. 2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Břasy, na podkladu aktuální katastrální mapy (platné k 1.2.2025) a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území a dále byla provedena revize zastavitelných ploch vzhledem k aktuálnímu stavu zastavěnosti a stavu pozemků v území dle Standardu. Konkrétně se týká následujících ploch: **B3, B5, B6, B11, D5, K7, K10, K18, S1.3., S2, S3, S6, S11, S12, S15, V3.**

Některé zastavitelné plochy zejména pro bydlení byly plošně zredukovány z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu či pro dlouhodobou nečinnost vyřazením ze zastavitelných ploch územního plánu.

Na základě aktualizace zastavěného území došlo ke změně rozsahu některých ploch a ke změnám dle Standardu.

- Změna č. 2 provedla přejmenování v souladu s platnou legislativou a Standardem. Návrhové plochy se dále člení na **plochy zastavitelné Z** (nově určené k zastavění), **transformační plochy T** (změna funkce či obnova plochy) a **plochy změn v krajině K** určené pro návrhy ÚSES a jiných krajinných opatření. Číslování je provedeno v souladu s platnou verzí Standardu (Z.1, Z.2, T.1, T.2,...K.1, K.2.atd.). Původní číslování s počátečním písmenem sídla a číslem bylo nahrazeno a pro přehlednost porovnáno v příložených tabulkách.
- Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu Břasy Změny č. 2 v rozsahu celého správního území obce.

Další úpravy jsou stručně popsány zde:

- Změnou č. 2 byla prověřena **účelnost a aktuálnost vymezení územních rezerv, více v kapitole g.10**
- Změnou č. 2 byla prověřena **účelnost a aktuálnost požadavku na zpracování územních studií** u plošně rozsáhlejších lokalit. **více v kapitole g.9.**
- Změnou č. 2 byla prověřena **účelnost a aktuálnost vymezení velkého rozsahu ploch změn, zejména ploch zastavitelných.** Tabulka č.5 uvádí souhrn změn a jejich odůvodnění:

Tabulka 1: Plochy změn vymezené v aktualizovaném územním plánu Břasy

Označení plochy	Typ plochy s RZV	Označení v platném ÚP	Sídlo	Studie	VPS	Odůvodnění	Výměra (ha)
Zastavitelné plochy							
Z.01	SV	D1	Darová	US.1	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie z důvodů koncepčního řešení veřejné infrastruktury a podrobné parcelace pozemků v lokalitě větší než 2 ha.	8,061
Z.02	SV	D2	Darová	US.2	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie	1,223
Z.03	SV	D6	Darová	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,295
Z.04	RH	D12	Darová	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,489
Z.05	VZ	Nová plocha	Vranovice	-	-	Nově vymezená zastavitelná plocha pro rozvoj chovatelství.	0,146
Z.06	ZZ	Nová plocha	Vranovice	-	-	Nově vymezená zastavitelná plocha pro umístění doprovodné zahradní zeleně k rozvoji chovatelství.	0,615
Z.07	BI	V1	Vranovice	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP. Respektovat omezení využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	0,888
Z.08	BI	V1.1	Vranovice	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	1,110
Z.09	BI	V2	Vranovice	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,311
Z.10	BI	V3	Vranovice	-	-	Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	0,219
Z.11	BI	V4	Vranovice	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	1,027
Z.12	PU	V6	Vranovice	-	VD.1	Plocha pro parkování vozidel beze změn převzata z platného ÚP.	0,899
Z.13	TU	V14	Vranovice	-	VT.1	Změna umístění navržené ČOV do vhodnější lokality ke stávající účelové komunikaci, plocha zmenšena	0,103
Z.14	ZZ	V15	Vranovice	-	-	Změna funkce plochy na plochu zahradní zeleně z důvodů potřeby ochrany ZPF.	0,396
Z.15	PU	Bez označení	Vranovice	-	VD.2	Plocha komunikace beze změn převzata z platného ÚP (plocha změny nebyla označena kódem)	0,054
Z.16	SV	K2	Kříše	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP, podmínka vymezení územní studie není stanovena z důvodů již existující přístupové komunikace a možnosti napojení sítí TI.	1,041
Z.17	SV	K3	Kříše	-	-	Plocha beze změn převzata z platného ÚP, podmínka vymezení územní studie není stanovena z důvodů již existující přístupové komunikace a možnosti napojení sítí TI	1,534
Z.18	SV	K4	Kříše	US.3		Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie z důvodů koncepčního řešení veřejné infrastruktury a podrobné parcelace pozemků v lokalitě větší než 2 ha.	2,745
Z.19	SV	K5	Kříše			Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,229
Z.20	SV	K6	Kříše			Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,279
Z.21	SV	K7	Kříše			Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	0,236
Z.22	SV	K8	Kříše			Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,325
Z.23	SV	K9	Kříše			Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,650
Z.24	SV	K10	Kříše			Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	1,901
Z.25	RH	K11	Kříše			Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	1,043
Z.26	PU	S14	Kříše		VD.4	Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,851
Z.27	TU	K19	Kříše		VT.2	Plocha beze změn převzata z platného ÚP. Převzata bez plošné změny.	0,082
Z.28	PU	Bez označení	Kříše		VD.5	Plocha převzata z platného ÚP. V platném ÚP již tato plocha vymezena je, ale není označena kódem.	0,285
Z.29	BI	B1.1	Břasy	US.7		Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie.	1,253
Z.30	BI	B1.2	Břasy	US.4		Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie	1,793
Z.31	HU	B1.4	Břasy			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,68

Z.32	PU	B1.5	Břasy		VD.6	Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,036
Z.33	BI	B3	Břasy			Lokalita B3 z platného ÚP je téměř celá zastavěná, proto je většina pozemků překlomena do stabilizovaného území BV, pouze jeden pozemek zůstává v návrhu – je vymezen jako plocha Z.33.	0,093
Z.34	SV	B4	Břasy	US.5		Plocha beze změn převzata z platného ÚP z důvodů koncepčního řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravního napojení) a podrobné parcelace pozemků je navržena podmínka zpracování územní studie. Respektovat omezení využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	1,556
Z.35	VL	B7	Břasy			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	1,857
Z.36	BI	B11	Břasy			Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	0,330
Z.37	BI	B13	Břasy			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,085
Z.38	DS	B14	Břasy			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,210
Z.39	BI	B17	Břasy			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,214
Z.40	PU	Bez označení	Břasy		VD.7	Plocha převzata z platného ÚP. V platném ÚP již tato plocha vymezena je, ale není označena kódem.	0,075
Z.41	PU	nově navržená plocha	Břasy		VD.8	Nově navržená plocha pro řešení problému s nedostatečným parkováním.	0,412
Z.42	BI	S1	Stupno	US.8		Plocha beze změn převzata z platného ÚP včetně stanovení podmínky územní studie.	1,331
Z.43	BI	S1.1	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,224
Z.44	BI	S1.2	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,345
Z.45	TU	S1.4	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,266
Z.46	SV	S1.5	Stupno	US.6		Plocha beze změn rozsahu převzata z platného ÚP s doplněním podmínky územní studie z důvodů rozsahu plochy nad 2 ha, a potřeby podrobnějšího návrhu urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury s umístěním veřejné zeleně.	2,165
Z.47	BI	S2	Stupno			Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	0,121
Z.48	BI	S2	Stupno			Plocha převzata z platného ÚP, zmenšena o pozemek, kde již proběhla výstavba RD.	0,214
Z.49	BI	S3	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP. Respektovat omezení využití z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.	0,798
Z.50	SV	S8	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,806
Z.51	OV	S10, S19	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP, došlo ke spojení původní S19 (TI) se sousední plochou S10 (OV).	0,672
Z.52	SV	S15	Stupno			Lokalita S15 z platného ÚP je téměř celá zastavěná, proto je většina pozemků překlomena do stabilizovaného území SV, pouze část pozemků zůstává v návrhu – tyto části jsou označeny nově Z.52 a Z.54.	1,214
Z.53	BI	nově navržená plocha	Stupno			Plocha vymezena na základě požadavku obce po prověření aktualizace hranice zastavěného území. Stavba sice v území již existuje, ale do doby kolaudace a zanesení objektu s číslem popisným do katastru nemovitostí nemůže být pozemek zakreslen jako stabilizovaná plocha.	0,142
Z.54	SV	S15	Stupno			Lokalita S15 z platného ÚP je téměř celá zastavěná, proto je většina pozemků překlomena do stabilizovaného území SV, pouze část pozemků zůstává v návrhu – tyto části jsou označeny nově Z.52 a Z.54.	0,140
Z.55	BI	S23	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,545
Z.56	VE	S9	Stupno			V platném ÚP tato plocha je označena jako S9, nemá ale stanovenou odpovídající funkční využití. Změna č. 2 prověřila stávající i plánované funkční využití a určila ploše Z.56 využití - VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů.	2,657
Z.57	PU	B12	Břasy			Platným územním plánem vymezená plocha B12 byla zaktualizována s ohledem na stávající stav a limity využití území, část plochy, kde je veden lokální biokoridor nemůže být z důvodů ochrany tohoto přírodního prvku plochou zastavitelnou, proto je tato část vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně ZS. Zbývající části plochy jsou nově vymezeny jako plocha T.04 (plocha pro umístění objektů občanské vybavenosti OV) a Z.57 plocha	0,152

						pro umístění komunikace (PU).	
Z.58	OV	B19	Břasy			Potvrzení rozvoje další občanské vybavenosti	
Transformační plochy							
T.01	SV	S7 + S4	Stupno			Plocha beze změn převzata z platného ÚP	0,854
T.02	OV	S11	Stupno		VO.1	Plocha pro umístění muzea Radnické dráhy, Skanzen průmyslu a řemesel. Plocha beze změn převzata z platného ÚP.	0,528
T.03	DS	-	Stupno			V platném ÚP již tato plocha vymezena je, ale není označena kódem. Převzata bez plošné změny,	0,126
T.04	OV	B12	Břasy			Platným územním plánem vymezená plocha B12 byla zaktualizována s ohledem na stávající stav a limity využití území, část plochy, kde je veden lokální biokoridor nemůže být z důvodů ochrany tohoto přírodního prvku plochou zastavitelnou, proto je tato část vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně ZS. Zbývající části plochy jsou nově vymezeny jako plocha T.04 (plocha pro umístění objektů občanské vybavenosti OV) a Z.57 plocha pro umístění komunikace (PU).	1,644
T.05	OV	Stabilizovaná plocha VD	Břasy		VO.2	Nově navržená plocha občanské vybavenosti, vzniklá oddělením části stabilizované plochy výroby VL. Transformační plocha tedy nezpůsobí nový zábor ZPF, pouze mění funkční využití plochy.	0,528

Odůvodnění ostatních rušených zastavitelných ploch:

- **B12** Platným územním plánem vymezená plocha B12 byla zaktualizována s ohledem na stávající stav a limity využití území. Část plochy, kde je veden lokální biokoridor, nemůže být z důvodů ochrany tohoto přírodního prvku plochou zastavitelnou, proto je tato část v souladu se Standardem vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně ZS. Zbývající části plochy jsou nově vymezeny jako plochy T.04 (plocha pro umístění objektů občanské vybavenosti OV s možností umístění HZS, ZZS, obchodních ploch) a Z.57 plocha pro umístění komunikace (PU).
- **K12** Zastavitelná plocha smíšená obytná byla zrušena na základě požadavku obce z důvodů redukce nadbytečného množství zastavitelných ploch pro bydlení z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu případně pro dlouhodobou nečinnost. Plocha je nevhodná z hlediska kapacit ploch dopravní infrastruktury s ohledem na připravované záměry v sídle (jeden z pokynů pro zpracování Změny č. 2), nedisponuje napojením na veřejnou infrastrukturu zejména se jedná o nedostatečný dopravní přístup. Pozemek může být i nadále využit ve své současné funkci.
- **K29** Zastavitelná plocha smíšená obytná byla zrušena na základě požadavku obce z důvodů redukce nadbytečného množství zastavitelných ploch pro bydlení z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu případně pro dlouhodobou nečinnost. Plocha K29 byla z návrhových ploch vyřazena z důvodů odloučenosti a nevhodného umístění na krajinném horizontu, kde by byly případné stavby vystaveny dálkovým pohledům a narušovaly charakter krajiny.
- **K14** Zastavitelná plocha občanského vybavení–sport s převažující zelení (rodeo, hipodrom, zařízení agroturistiky) byla zrušena na základě požadavku obce z důvodů redukce nadbytečného množství zastavitelných ploch z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu případně pro dlouhodobou nečinnost.
- **K26** zastavitelná plocha smíšená obytná byla přesunuta do etapy územní rezervy z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu, vzdálenější polohy od centra obce a dlouhodobé nečinnosti. V případě naplnění ostatních rozvojových ploch v Kříších, bude možné přistoupit ke změně územního plánu a tuto plochu vrátit zpět do zastavitelných ploch.
- **S4** zastavitelná plocha bydlení (rodinné domy) byla plošně zredukována z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu a dlouhodobé nečinnosti. Z hlediska zájmů ochrany přírody je žádoucí zachovat v intravilánu co nejvíce zeleně v blízkosti Korečnického potoka, podél kterého je vymezený lokální biokoridor a údolní niva.
- **D10** zastavitelná plocha TI zrušena na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.

g.3 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem ke dni 1.6.2021. Změnou č. 2 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Břasy k datu 1.2.2025, na podkladu aktuální katastrální mapy (k.ú. Břasy) platné ke dni 1.2.2025 a v souladu s platnou legislativou a s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části dokumentace Úplného znění územního plánu Břasy po změně č. 2 v rozsahu celého správního území obce.

g.4 Koncepce řešení krajiny

g.4.1 Územní systém ekologické stability

Ve vymezení systému ÚSES dochází k drobným změnám. Regionální úroveň ÚSES byla upravena v souladu s aktualizací ZÚR PK, kde již RK 1167 Přešov – Kokotské rybníky není součástí řešeného území. 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. Na lokální úrovni ÚSES došlo rovněž ke změnám ve vymezení ploch, s ohledem na aktualizaci ÚAP a dále v souladu se změnami druhů pozemků na katastru po pozemkových úpravách v katastru Stupno. Viz příložená tabulka č.2.

Plochy změn v krajině pro nefunkční části ÚSES jsou vymezeny jako **nové plochy změn v krajině K.18 – K.40**.

V souladu s požadavkem stanoviska Spis. Zn.: MeRo/4008-1/OŽP/23, ze dne 18.8.2023, Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí došlo k prověření vymezeného územního systému ekologické stability dle metodiky Ministerstva životního prostředí z března 2017 (zejména jeho parametry v zastavěném území a po dohodě s obcí došlo pouze k lokálním úpravám zejména v souvislosti s dokončenými pozemkovými úpravami v k.ú. Stupno, nikoliv ke změně celé koncepce, tu stanoví až budoucí nový územní plán). Změna č. 2 ale stanovuje podmínky využití jednotlivých prvků ÚSES, podmínky jsou doplněny do výrokové části do kapitoly e.3 Územní systém ekologické stability.

Tabulka 2: ÚSES

Název ÚSES	Funkční/nefunkční	Plochy změn	VPS
LBC.RO080	funkční		
LBC.RO081	funkční		
LBC.RO085	funkční		
LBC.RO086	funkční		
LBC.RO087	funkční		
LBC.RO088	funkční		
LBC.RO089	funkční		
LBC.RO090	funkční		
LBC.RO091	funkční		
LBC.RO092	funkční		
LBC.RO094	funkční		
LBC.RO095	funkční		
LBC.RO095	nefunkční	K.05	VU.1
LBCNRBK.K50/153	funkční		
LBCNRBK.K50/154	funkční		
LBCNRBK.K50/155	funkční		
LBCNRBK.K50/156	funkční		
LBK.1430-RO080	funkční		
LBK.1430-RO080	nefunkční	K.40	VU.24
LBK.1433-RO100	funkční		
LBK.K50/153-RO092	funkční		
LBK.K50/153-RO094	funkční		
LBK.K50/153-RO095	funkční		
LBK.K50/154-K50/155	funkční		
LBK.K50/156-RO092	funkční		
LBK.K50/156-RO092	nefunkční	K.18	
LBK.RO079-RO080	funkční		
LBK.RO080-RO081	funkční	K.38, K.39	VU.22, VU.23
LBK.RO080-RO081	nefunkční		
LBK.RO080-RO085	nefunkční	K.34, K.35, K.36, K.37	VU.18, VU.19, VU.20, VU.21
LBK.RO081-RO082	funkční		
LBK.RO082-1434	funkční	K.30	VU.14

LBK.RO082-RO088	funkční		
LBK.RO082-RO088	nefunkční	K.26, K.27, K.28	VU.10, VU.11, VU.12
LBK.RO084-RO085	funkční		
LBK.RO085-RO087	funkční		
LBK.RO085-RO087	nefunkční	K.25, K.31, K.32, K.33, K.34	VU.9, VU.15, VU.16, VU.17, VU.18
LBK.RO087-RO088	funkční		
LBK.RO088-RO090	funkční		
LBK.RO089-RO102	funkční		
LBK.RO090-RO089	funkční		
LBK.RO090-RO089	nefunkční	K.20, K.21, K.22, K.23, K.24	VU.4, VU.5, VU.6, VU.7, VU.8
LBK.RO090-RO091	funkční		
LBK.RO090-RO091	nefunkční	K.19	VU.3
LBK.RO090-RO092	funkční	K.07	VU.2
LBK.RO090-RO092	nefunkční		
LBK.RO091-RO100	funkční		
LBK.RO094-RO092	funkční		
LBK.RO095-RO082	funkční		
LBK.RO095-RO082	nefunkční	K.29	VU.13
NRBK.1434-K50/153	funkční		
NRBK.K50/153-K50/154	funkční		
NRBK.K50/154-K50/155	funkční		
NRBK.K50/155-K50/156	funkční		
NRBK.K50/156-1433	funkční		
RBC.1430 Přešov	funkční		
RBCNRBK.1433 Rybárna	funkční		
RBK.1167/09-1430	funkční		

V rámci prověřování vedení a prostorových parametrů lokálního biokoridoru LBK.RO.085–RO.087 v k. ú. Břasy byly posouzeny aktuální územní podmínky, zejména plánované využití ploch pro občanskou vybavenost T.04 na pozemcích parc. č. 208/1 a 208/55.

Původní šířka biokoridoru činila v této lokalitě cca 187 m a v převážné části byla navržena jako ideální šířkový parametr bez podrobného zohlednění stávající struktury krajiny a vlastnických či rozvojových limitů v území.

Navržené zúžení na 80 m bylo provedeno pouze v úseku, kde původní parametry nebylo možné zachovat bez zásadního ovlivnění plánovaného veřejného zařízení.

Funkčnost prvku ÚSES není dotčena z následujících důvodů:

Minimální požadovaná šířka lokálních biokoridorů podle metodiky Standardizace ÚSES – dílčí část lokální ÚSES (AOPK ČR, 2019) je:

- 15–50 m v území s bariérovými jevy (zastavěné území, dopravní infrastruktura),
- 50–100 m v otevřené krajině s běžným hospodařením.

Navržených 80 m je plně v souladu s metodikou a přesahuje minimální funkční šíři. Stávající průchod přes dopravní komunikaci v šíři cca 50 m zůstává zachován, což splňuje požadavky na zachování kontinuity migračních tras.

Biokoridor dále pokračuje jihozápadním směrem částečně přes zastavěné území, kde je jeho prostorové uplatnění již nyní omezené – navržené řešení nezhoršuje jeho stávající funkční parametry.

V rámci úpravy byla posouzena možnost realizace ekostabilizačních opatření (výsadba, krajnotvorné prvky) v nově vymezené trase tak, aby byla ekologická propustnost minimálně zachována, v případě vhodných opatření dlouhodobě posílena.

Navržené řešení zajišťuje: zachování funkčnosti lokálního biokoridoru při splnění minimálních i doporučených šířkových parametrů dle metodiky AOPK ČR, zachování propustnosti v místě stávající bariéry (komunikace), reálnou možnost realizace prvku v území koordinaci s rozvojovými záměry obce.

g.4.2 Ochrana před povodněmi, Protierozní opatření

V souladu se Standardem byly přejmenovány plochy pro protierozní opatření **PEO.1 – PEO.4** (původně K23 – K25, WK5, WK6), které zůstávají v platnosti. Nyní jsou vymezeny jako **protierozní opatření s překryvnou funkcí** přes plochy MU.

Do textu byly také doplněny informace k chybějícím protierozním opatřením ve Vranovicích (PEO.3, PEO.4) které byly vyznačeny pouze ve výkresu VPS jako plochy WK5 a WK6 bez zakreslení v ostatních výkresech.

Protierozní opatření nemění funkci využití ploch s RZV, pouze určují/ doporučují změnu způsobu hospodaření (omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnicí, doporučení převedení do trvalého travního porostu), tak, aby byla eliminována eroze a smyv orné půdy při přívalových deštích na svažitých pozemcích.

Pro ochranu před přívalovými dešti byly v územním plánu vymezeny také plochy Změn v krajině K.10 a K.11 (vymezeny jako plochy vodní WT) pro vybudování ochranného extravilánového příkopu pro odvedení případných přívalových srážek nad zástavbou obce Kříše.

Na základě vyhodnocení připomínky k veřejnému projednání, kde bylo upozorněno na realizaci příkopu v okolí plochy K.08, došlo v grafické části ke změně vymezení, příkop již není vymezen jako plocha změny v krajině, ale pouze liniově také s překryvnou funkcí přes plochy MU (tedy bez vymezení plochy s RZV), ve výkrese jsou tyto linie označeny jako „protierozní opatření – příkop“.

Odstraněním plochy K.11 a jejím nahrazením liniovým označením došlo ke spojení koridorů PEO.2 a PEO.3 do jednoho koridoru PEO.2 a přečíslování zbývajících protierozních koridorů.

Dále se mění označení na PEO.5 stejně jako zřízení dvou vodních zdrží (suchých poldrů) nově s názvy K.12, K.13 v průlezech zemědělských pozemků, na kterých bude možno hospodařit formou obhospodařovaných luk a pastvin a které budou schopny zachytit a převést do povoleného odtoku lokální přívalové deště.

Revitalizace koryta Díreckého potoka v jeho napřímené části jižně pod zastavěnou částí obce Vranovice s cílem zpomalení odtoku a návratu k přirozeným podmínkám života toku je označeno nyní jako K.07.

Opatření na ochranu před erozí a přívalovými srážkami jsou vymezeny jako 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, orbu po vrstevnici, zatravnění)
- suché poldry
- ochranné příkopy
- revitalizace vodních toků
- prvky ÚSES

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

g.4.3 Ložiska, poddolovaná a sesuvná území

Při jihovýchodním okraji sídla Břasy bylo vymezeno výhradní ložisko jílu č. 3121500 Vranov – Břasy a také netěžený dobývací prostor č. 60210 Vranov a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 121500 Vranov.

Na Jihozápadě řešeného území se dále nachází ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3087200 Kříše – Nadyby, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku a do jeho východní části zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9183600 Bezděkov, která však není limitem využití území.

Všechny plochy změn, řešené změnou č. 2 územního plánu Břasy, včetně pozemků navržených v pokynech pro zpracování změny č.2 ÚP Břasy k prověření na změnu funkčního využití leží mimo ložiska dobývacích prostor, CHLÚ i mimo prognózní zdroj. V řešeném území a při povolování změn v území bude nutné zejména ložiska, netěžený dobývací prostor a CHLÚ plně respektovat, dle §15 odst.1 a §18 a 19 horního zákona a dle §13 odst.1 zákona 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

g.4.4 Vodní toky

Správní území obce Břasy se nachází v povodí významného vodního toku Berounka (IDVT 10100011) č.hydrol.pořadí 1-11-01-0460-0-00, 1-11-01-0440-0-00, v povodí drobného vodního toku Velká Radná - PBP Berounky v km 112,2 (IDVT 10262518) č.hydrol.pořadí 1-11-01-0460-0-00, v povodí drobného vodního toku Dírecký potok (IDVT 10246427), drobného bezejmenného LBP Díreckého potoka (IDVT 10268292), drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10259770) č.hydrol.pořadí 1-11-01-0450-0-00, v povodí drobného vodního toku Korečnický potok (IDVT 10267598), drobného vodního toku PBP Korečného potoka přes obec Kříše (IDVT 10239392) č.hydrol.pořadí 1-11-01-0430-0-00 a v povodí ostatních vodních linií – HOZ (IDVT 10250685, 10252460) č.hydrol.pořadí 1-11-02-0940-0-00. Správcem Berounky (IDVT 10100011), Korečnického potoka (IDVT 10267598), bezejmenného LBP Díreckého potoka (IDVT 10268292) a bezejmenného vodního toku (IDVT 10259770) je Povodí Vltavy, státní podnik.

Správcem Velké Radné - PBP Berounky v km 112,2 (IDVT 10262518), Díreckého potoka (IDVT 10246427), PBP Korečného potoka přes obec Kříše (IDVT 10239392) jsou Lesy České republiky, s.p.. Správcem HOZ (IDVT 10250685, 10252460) je SPÚ.

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.

Zdroj: Povodí Vltavy s.p. stanovisko Spis.Zn.: PVL-54056/2023/340/Če, č.j.: PVL-10754/2023/SP, ze dne 8.8.2023

V území řešeném územním plánem Břasy se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

Název	Katastrální území	Evidence HOZ	Popis	Rok pořízení
HOZ VRANOV OBJEKT 3	Břasy	ID 2170000033-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 660 m.	1977
HOZ VRANOV OBJEKT 2B	Břasy, Přivětice	ID 2170000028-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 1,075 km.	1976
HOZ VRANOV OBJEKT 2A	Břasy, Radnice u Rokycan	ID 2170000030 -11201000	Jedná se o kombinovaný kanál v celkové délce 958 m. Otevřená část kanálu má délku 808 m a zatrubněná část měří 150 m.	1977
HOZ OSEK I OBJEKT 6	Kříše	ID 2170000042-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 344 m.	1983
HOZ OSEK I OBJEKT 5	Stupno	ID 2170000039-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 376 m.	1983
HOZ OSEK I OBJEKT 5	Stupno	ID 2170000043-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 44 m.	1983
HOZ Břasy I	Stupno	ID 2170000027-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 375 m.	1976
HOZ OSEK I OBJEKT 4	Stupno	ID 2170000040-11201000	Zatrubněný kanál v celkové délce 656 m.	1984

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

V zájmovém území se mohou nacházet také stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ), které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o POZ (investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila ČR – Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech minulého století, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003–2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/>) ve formátu *.shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě Státního pozemkového úřadu. Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. Další možností je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. Je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

g.4.5 Systém sídelní zeleně

Kapitola pro svou popisnost přesunuta z výrokové části do odůvodnění.

Vzhledem k venkovskému charakteru sídel je v zástavbě vysoký podíl zeleně, tvořené zčásti obytnou zelení u obytných objektů (Zahrady a sady ZZ) i veřejnými plochami v centrech jednotlivých sídel.

Navržený skanzen průmyslu a řemesel pak tvoří rozsáhlou plochu s převažující zelení charakteru krajinného parku.

Nově jsou dále vymezeny specifické plochy ochranné zeleně (Zeleň ochranná a izolační ZO) pro zajištění kvality prostředí především v kontaktu ploch bydlení s dopravní infrastrukturou, stávajícím plochami výroby a areálem golfového hřiště.

g.5 Dopravní infrastruktura

Změnou č. 2 došlo k prověření dopravní a technické infrastruktury. Koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

V rámci aktualizace zastavěného území byla část návrhových ploch veřejných prostranství převedena do etapy stav (např. plocha S1.3.)

Koridor přeložky silnice II/233 (označený S13), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, je nově v souladu se Standardem pojmenovaný CNZ.SD232/02. Současná trasa silnice II/233 procházející od Rokycan Břasy ve směru na Liblín bude nahrazena novou trasou, která 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.

Návrh obchvatu Vranovic v etapě územní rezervy byl na žádost obce z územního plánu vypuštěn.

Ostatní návrhy byly změnou respektovány, pouze došlo k přejmenování v souladu se Standardem.

Nově je navržena plocha pro parkování vozidel v Břasech označena Z.41 a komunikace Z.57 ohraničující plochu pro občanskou vybavenost.

V návrhu byla zaktualizována síť cyklotras a do územního plánu bylo doplněno nové vedení cyklotras krajinou.

Tento systém je zakreslen v koordinačním výkresu a ve výkresu I.2b dopravní infrastruktury.

Ke všem zastavitelným plochám je třeba zajistit adekvátní dopravní přístup o šířce min. 8 metrů dle § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

g.6 Technická infrastruktura

Změnou č. 2 došlo k prověření technické infrastruktury, koncepce technické infrastruktury v oblasti **zásobování vodou i odkanalizování** zůstává zachována.

Technická infrastruktura je v rámci platné ÚPD řešena dostatečně. Zásobování pitnou vodou bude zachováno, zásobování nové výstavby bude řešeno ze stávajícího vodovodu. Navrhovaná zástavba v plochách pro bydlení bude napojena novými vodovodními řady na stávající síť a zokruhována.

Dešťové vody budou odváděny povrchově do vodotečí, povrchové odvodnění vozovek bude rekonstruováno žlaby. U nové výstavby budou dešťové vody v co největší míře zasakovány na vlastním pozemku.

Koncepce odkanalizování zůstává v platnosti. Došlo pouze ke změně umístění navržené ČOV Vranovice Z.13 (původní označení V14) do vhodnější lokality s lepší dopravní dostupností v blízkosti stávající účelové komunikaci, plocha je zmenšena.

Koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace, zásobování plynem a teplem a nakládání s odpady se změnou územního plánu rovněž nemění.

g.7 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

Požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

g.8 Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Koncepce občanské vybavenosti ani veřejných prostranství není Změnou č. 2 dotčena.

Změnou č. 2 došlo k prověření funkčnosti a návaznosti současných veřejných prostranství a revizi jejich propojení a vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.

Dále došlo i k prověření funkčnosti a kapacity místních částí s ohledem na plánovaný nárůst obyvatel a zajištění jejich sociálních potřeb. Bylo zjištěno, že obec disponuje možnostmi rozšíření kapacit veřejné občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách i v rozvojové části území. Rozvoj služeb a další občanské vybavenosti drobného rozsahu je umožněn rovněž v plochách bydlení venkovské (BV) a v plochách smíšených venkovských (SV).

V rámci prověření požadavku obce vyplývající ze Zprávy o uplatňování na další možné umístění zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro obecné účely byla nalezena vhodná plocha Z.58 v severní části plochy B19 s dopravní obsluhou po stávající komunikaci, která bude v případě realizace rozšířena.

g.9 Územní studie a regulační plán

Změnou č. 2 došlo k prověření potřeby pořízení územních studií a regulačních plánů u plošně rozsáhlejších ploch pro bydlení.

Regulační plány pro svou přílišnou podrobnost (v podrobnosti dokumentace k územnímu rozhodnutí) není v současné době účelné ani ekonomicky únosné pořizovat.

Změnou č. 2 byla prověřena **účelnost a aktuálnost požadavku na zpracování územních studií** u plošně rozsáhlejších lokalit.

Pořízení **územní studie** jakožto **územně plánovacího podkladu** je jednodušší, rychlejší a ekonomicky únosnější, takže bylo konstatováno, že z důvodů potřeby řešení koncepce veřejné infrastruktury (zejména dopravní obsluhy, umístění veřejných prostranství a umístění sítí technické infrastruktury a vhodné parcelace a stanovení podrobnějších podmínek pro uspořádání území) uvnitř plochy bude vhodné pro tyto plochy velkého rozsahu **podmínku zpracování územní studie Změnou č.2 zachovat nebo nově vložit**.

Vymezují se tyto plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie: **Z.01, Z.02, Z.18, Z.29, Z.30, Z.34, Z.42, Z.46**.

Podmínka **zpracování územní studie byla navržena** z důvodů potřeby řešení koncepce veřejné infrastruktury (zejména dopravní obsluhy, umístění veřejných prostranství a umístění sítí technické infrastruktury).

Studie se budou zabývat **prověřením a nalezením vhodného typu venkovské zástavby**, umístěním veřejné infrastruktury (prověření dopravního řešení, veřejných prostranství, umístění technické infrastruktury atd.), navržení konkrétních profilů uličního prostoru (veřejného prostranství), navržení umístění veřejné zeleně, doporučení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb pro zachování tradičního charakteru místa, řešení pěších vazeb do krajiny a návaznost na krajinnou zeleň, zajištění dostatečné kapacity ploch pro kontejnery na tříděný odpad atp.

Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje nově **na 5 let od vydání této změny územního plánu**. Původní lhůta byla 4 roky, důvodem je větší časová flexibilita v území.

Tabulka 3: Plochy s podmínkou zpracování územní studie

Název	Zadání územní studie	Lhůta
Z.01, Z.02, Z.18, Z.29, Z.30, Z.34, Z.42, Z.46	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, parcelaci pozemků. • Vymežit místní komunikaci uvnitř lokality a řešit technickou infrastrukturu • Umístění veřejného prostranství s veřejnou zelení ve velikosti alespoň 5 % z celkové rozlohy lokality dle § 15 (5) vyhlášky č. 157/2024 • Navrhnout konkrétní profily uličního prostoru (veřejného prostranství) • Stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb pro zachování tradičního charakteru místa, v lokalitách Z.1 a Z.2 bude výstavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz • Navrhnout vhodné místo (z hlediska dopravní obsluhy a hluku) pro umístění hnízda pro separovaný odpad • Posoudí hlukové zatížení u ploch sousedících s komunikacemi a navrhne případná ochranná opatření 	5 let

g.10 Plochy územních rezerv

Změnou č. 2 ÚP byla provedena revize zastavitelných ploch pro bydlení, kterých je v území vymezen nadbytek. S ohledem na potřebu ochrany zemědělského půdního fondu došlo k redukci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení s dlouhodobou nečinností v území a k přesunu některých lokalit do etapy územní rezervy.

Do textové části byly doplněny pro plochy územních rezerv 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 4: Plochy územní rezervy

Označení	Sídlo	Budoucí způsob využití (plocha s RZP)	Původní označení plochy	Odůvodnění plochy územní rezervy
R.01	Darová	SV	D5	Nově vymezená územní rezerva; vznikla přesunem odloučené návrhové plochy D5 do etapy územní rezervy z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu, výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a přírodních biotopů, dále z důvodu odloučené polohy a dlouhodobé nečinnosti. V případě naplnění ostatních rozvojových ploch Z.01 a Z.02 na Darové, bude možné přistoupit ke změně územního plánu a tuto plochu vrátit zpět do zastavitelných ploch.
R.02	Kříše	SV	K1	Stávající územní rezerva pro bydlení jen přejmenována v souladu se Standardem na R.02
R.03	Kříše	SV	K26	Nově vymezená územní rezerva; vznikla přesunem návrhové plochy K26 do etapy územní rezervy z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu, vzdálenější polohy od centra obce a dlouhodobé nečinnosti. V případě naplnění ostatních rozvojových ploch v Kříších, bude možné přistoupit ke změně územního plánu a tuto plochu vrátit zpět do zastavitelných ploch.
R.04	Kříše	PU	Bez označení	Nově vymezená územní rezerva související s R.03; jedná se o plochu přístupové komunikace k lokalitě R.03, v platné ÚP vymezena jako návrhová plocha bez čísla
R.05	Břasy	GU	B21	Stávající územní rezerva pro plochu těžby nerostů jen přejmenována v souladu se Standardem na R.05

Odůvodnění rušených územních rezerv

- **B2** plochy bydlení (rodinné domy) **B8** (ochranná zeleň). Územní rezervy zrušeny na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.
- **B19** (občanské vybavení s převládající zelení (skanzen průmyslu a řemesel). Územní rezerva byla prověřena na základě požadavku obce a část byla zrušena z důvodů částečné realizace v dané lokalitě a část byla překlopena do plochy změny - občanské vybavenosti - Z.58).
- **B21** (plochy těžby nerostů) Stávající územní rezerva pro plochu těžby nerostů jen přejmenována v souladu se Standardem na R.05

- **S9** (občanské vybavení s převažující zelení (skanzen průmyslu a řemesel). Územní rezerva zrušena na základě požadavku obce z důvodů částečné realizace v dané lokalitě.
- **S13** (plochy dopravní infrastruktury, přeložka silnice II/233 - propojení na přeložku II/232) Územní rezerva zrušena na základě změny – vyjmutí koridoru v nadřazené ÚPD dokumentaci ZÚR PK.
- **S20** (plochy smíšené obytné), **S22** (ochranná zeleň) Územní rezervy zrušeny na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.
- **S1.6** (plochy bydlení, rodinné domy). Územní rezerva zrušena na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.
- **V5** (plochy smíšené obytné) Územní rezerva zrušena na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.
- **V7** (plochy dopravní infrastruktury, koridor obchvatu Vranovic - silnice III/2316 včetně protihlukových opatření). Územní rezerva zrušena na základě požadavku obce z důvodů změny koncepce dané lokality.

g.11 Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č. 2 byla provedena **revize veřejně prospěšných staveb** (dále „VPS“) v souvislosti s aktualizací katastru nemovitostí, případným navržením nového řešení dopravní a technické infrastruktury a již provedenou realizací a dále v souladu se změnou legislativy.

Změny se týkají těchto principů:

- Již proběhlá realizace VPS
- Již proběhlý majetkový převod VPS pozemků na obec
- Legislativní změny
- **Konec platnosti VPS s možností uplatnění předkupního práva** – nový stavební zákon (dále „NSZ“) č. 283/2021 Sb. již pojem předkupního práva nezná. S ohledem na § 327 odst. 2 NSZ s účinností od 1.7.2024, nelze doporučit vymezení předkupního práva v pořizovaných změnách ÚPD. „Předkupní právo vymezené v územní plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona“. Některé VPS s možností uplatnění předkupního práva se Změnou č. 2 přesouvají do VPS s možností vyvlastnění a **celá kapitola VPS s možností uplatnění předkupního práva se ruší**.
- Dále byla prověřena možnost překlopení těchto VPS s uplatněním předkupního práva do VPS s možností vyvlastnění.

Územním plánem jsou po revizi provedené Změnou č. 2 stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (zakresleno ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Tabulka 5: 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 (bývalá WT.1)
VT.2	Z.27	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	Plocha pro plánovanou ČOV Kříše (bývalá WT.2)
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI			
VO.1	T.02	Občanské vybavení veřejné (OV)	Plocha pro umístění muzea - Skanzen průmyslu a řemesel-muzeum Radnické dráhy (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 možnost umístění další občanské vybavenosti

Pro stavbu veřejné infrastruktury platí, že, nedojde-li k dohodě a jedná-li se o veřejně prospěšnou stavbu, lze vyvlastnit dle § 170 odst. NSZ.

Odůvodnění rušených a navržených VPS

Stavby technické infrastruktury (WT), nyní VT

- **WT1:** čistírna odpadních vod Darová, zrušena na základě pokynu určeného zastupitele
- Pro liniové stavby technické infrastruktury, které nejsou územním plánem vymezeny jako rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití (vymezení plochy Z či T), není nutné uplatňovat vyvlastnění, protože k realizaci těchto staveb stačí omezení vlastnického práva **věcným břemenem**. V územním plánu Břasy se to týká všech 4 navržených trafostanic.
 - **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, trafostanice nejsou v územním plánu vymezeny jako plochy s RZV, není tedy důvod vymezovat je jako plochy VPS. Pro jejich
- Ostatní veřejně prospěšné stavby zůstávají platné, pouze se změnilo s ohledem na platnou legislativu a Standard názvy ploch:
 - **WT6** – čistírna odpadních vod Vranovice. Tato veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění zůstává v platnosti, má nyní označení **WT.1** a jedná se o zastavitelnou plochu Z.13.
 - **WT7** – čistírna odpadních vod Kříše. Tato veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění zůstává v platnosti, má nyní označení **WT.2** a jedná se o zastavitelnou plochu Z.27.

Rušené a navržené VPS Stavby dopravy (WD) nyní VD:

- **WD2:** – **místní komunikace (propojení Kříší a Stupna)**. Tato veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění zůstává v platnosti, má nyní označení **VD.4** a jedná se o zastavitelnou plochu Z.26.
- **WD4** – **místní komunikace mezi plochami bydlení K3, K4, K8 v Kříších**. Tato veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění zůstává v platnosti, má nyní označení **VD.5** a jedná se o zastavitelnou plochu Z.28.
- **WD6** – **systém naučných stezek pro pěší a cyklisty. Rušená VPS**. Jedná se o systém značení po stávajících cestách, není nutné řešit návrhem ploch s rozdílným způsobem využití či jako VPS. **V návrhu Změny č. 2 územního plánu** byla zaktualizována síť cyklotras a do územního plánu bylo doplněno nové vedení cyklotras krajinou. V koordinačním výkresu a ve výkresu I.2 b dopravní infrastruktury **v podobě fialové čáry s kroužky a označení, „cyklotrasa“**.
- **WD7** – **parkoviště v Břasích**. Rušená VPS z důvodů změny majetkových vztahů, pozemky jsou nyní v majetku obce.
- **WD8** – **komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Vranovice. Rušená VPS**. Rušená VPS z důvodů již proběhlé realizace této stavby, změnou č. 2 je plocha přesunuta do etapy stav.
- **WD9** – **komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Kříše. Rušená VPS**. Rušená VPS z důvodů již proběhlé realizace této stavby, změnou č. 2 je plocha přesunuta do etapy stav.
- **WD10** – **komunikace pro pěší a cyklisty Břasy-Stupno. Rušená VPS**. Rušená VPS z důvodů již proběhlé realizace této stavby, změnou č. 2 je plocha přesunuta do etapy stav.
- **WD11** – **přeložka železnice v Břasích. Rušená VPS**. Rušená VPS z důvodů změny koncepce v ZÚR Plzeňského kraje. Tento návrhový koridor železniční přeložky již není v ZÚR PK sledován.

Rušené/překlopené stavby občanského vybavení (WO) nyní VO:

- **WO1 – sportovní areál a parkoviště.** Rušená VPS bez možnosti překlopení do VPS s možností vyvlastnění z důvodů změny majetkových vztahů, pozemky jsou nyní v majetku obce.
- **WO2 – skanzen průmyslu a řemesel.** Rušená VPS bez možnosti překlopení do VPS s možností vyvlastnění z důvodů změny majetkových vztahů, část pozemků je nyní v majetku obce.
- **WO3 – veřejné prostranství.** Rušená VPS bez možnosti překlopení do VPS s možností vyvlastnění z důvodů změny majetkových vztahů, část pozemků je nyní v majetku obce.
- **WO4 – skanzen průmyslu a řemesel-muzeum Radnické dráhy.** Tato veřejně prospěšná stavba zůstává v platnosti, je překlopena do VPS s možností vyvlastnění, má nyní označení **VO.1** a jedná se o transformační plochu T.02.

g.12 Veřejně prospěšná opatření

Změna legislativy se týká i **veřejně prospěšných opatření**.

Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření, v krajním případě možností vyvlastnění. Územní systém ekologické stability (ÚSES), protierozní a revitalizační opatření lze zařadit do veřejně prospěšných opatření definovaných v § 11 odst. 2 nového stavebního zákona: „V tomto zákoně se rozumí veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.“ **ÚSES by proto měl být vymezen v ÚPD jako veřejně prospěšné opatření**, pokud je pravděpodobné, že nedojde k dohodě s vlastníkem pozemku, na němž je vymezen navržený prvek ÚSES vyžadující změnu využití území. Upraveny s ohledem na změnu legislativy byly Změnou č. 2 i **tabulky veřejně prospěšných opatření (VPO)**.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezena pouze pro založení prvků ÚSES v plochách **VU.1. – VU.24.** (plochy změn v krajíně **K.1 – K.24** pro nefunkční části systémů ÚSES).

Tabulka 6: Veřejně prospěšná opatření

Označení	Popis	Plocha změny v krajíně
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

Odůvodnění rušených a navržených VPO

Opatření na ochranu krajiny (WK)

- **WK1 – ochranný extravilánový příkop. Rušená VPS.** Po vyhodnocení připomínky byla tato veřejně prospěšná stavba (v návrhu pro veřejné projednání označena VN.1 a VN.2, plocha změny v krajině K.10, K11) odstraněna.
- **Pro protierozní opatření** (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnicí, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu) WK2, WK3, WK4, (resp. K23, K24, K25) které nejsou územním plánem vymezeny jako rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití (vymezení plochy Z či T), není nutné uplatňovat vyvlastnění, protože k realizaci těchto opatření stačí změna způsobu hospodaření a ne změna funkce dané plochy. V územním plánu jsou tato opatření označena **překryvnou funkcí** přes plochy MU, PEO.1 - PEO.4.
 - **WK2 – protierozní opatření – PEO.2. Rušená VPS**
 - **WK3 – protierozní opatření. Rušená VPS**
 - **WK4 – protierozní opatření. Rušená VPS**
- **Pro prvky ÚSES** jsou na základě přepracování systémů ÚSES v ZÚR (regionální úroveň) a na základě změn v ÚAP (lokální úroveň), vymezeny nové plochy změn v krajině K.18 – K.40, stávající plochy WK8 –WK24 se změnou č. 2 ruší.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Řešené plochy změnou č. 2 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě Zprávy o uplatňování zpracované Úřadem územního plánování MÚ Rokycany na podzim 2023 došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 183/2006 Sb. s tímto závěrem a doporučeními:

- Územní plán byl zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. „starého“ stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).
- Územní plán Břasy, s účinností od 9.10.2018 uvažuje s celkovou rozlohou zastavitelných ploch určených pro bydlení a rekreaci v rozsahu cca 42,3 ha a po změně č. 1 s účinností od 8.10.2022 uvažuje ÚP Břasy s celkovou rozlohou zastavitelných ploch určených pro bydlení a rekreaci v rozsahu cca 47,1973 ha.
- Z hlediska využití zastavitelných ploch lze říci, že ve sledovaném období tj. v letech 2018 - 2023 bylo využito k zastavění pro bydlení cca 5,0696 ha zastavitelných ploch. Z tabulky vyhodnocení vyplývá, že největší rozvoj obce v oblasti bydlení je v k.ú. Stupno, kde bylo zastavěno více než 2 ha ploch určených pro bydlení. Dále v k.ú. Břasy bylo využito k zastavění více než 1,4 ha ploch určených k bydlení, což z k.ú. Břasy činí druhé nejvíce se rozvíjející k.ú. obce Břasy v oblasti bydlení. Katastrální území Vranovice a Kříše se vzhledem ke své rozloze rozvíjí úměrně. V k.ú. Kříše, Břasy a Stupno se nachází plochy územní rezervy určené pro bydlení. V k.ú. Vranovice byla rezerva pro bydlení převedena změnou č. 1 ÚP Břasy do zastavitelné plochy V1.1. V k.ú. Břasy byla dále územní rezerva změnou č.1 ÚP Břasy převedena do ploch B1.1 s funkčním využitím smíšené obytné venkovské. V k.ú. Stupno byla plocha smíšená obytná převedena změnou č.1. ÚP Břasy do zastavitelné plochy smíšené obytné S1.5 a plocha smíšená obytná S21 byla převedena změnou č. 1 ÚP Břasy do územní rezervy pro bydlení.

➤ *Změnou bylo vyhodnoceno, že nové rozvojové plochy pro bydlení není nutné v současné době vymezovat, v jednotlivých sídlech se nalézají stále dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Naopak byla potvrzena potřeba koncepčního řešení v rozlehlých plochách bydlení, kde byla podmínka pořízení územní studie do Změny č.2 doplněna (např. Z.34).*

- V rámci úpravy územního plánu byly stanoveny nově hranice zastavěného a zastavitelného území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i navržené obytné plochy a zároveň stanovena základní pravidla pro uspořádání území. Týká se to zejména minimálních velikostí pozemku rodinného domu v plochách SV a BV.
- Současná koncepce Územního plánu je aktuální, pouze dojde k aktualizaci celé ÚPD dle nejnovější platné legislativy s ohledem na současný stav území a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace.
- V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy došlo k prověřování jednotlivých zastavitelných ploch a při aktualizaci vymezení zastavěného území v zastavitelných plochách bylo představiteli obce dále vyhodnoceno, které plochy již mají k dnešnímu dni (1.2.2025) vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení či souhlas, či kde již došlo ke kolaudaci rodinného domu.

j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koridor přeložky silnice II/233 (v platném ÚP označen S13), převzatý ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, má nadmístní význam. Koridor je Změnou č. 2 stabilizován, tedy převzat bez změn rozsahu, je pouze převeden do Standardu a nově pojmenován CNZ.SD232/02. Ostatní řešené plochy změnou č. 2 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

k.1 Odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Změna č. 2 vymezuje pouze 5 nových záborů ZPF.

Jedná se o plochu bydlení BV, označenou **Z.53 v rozsahu 0,117 ha** a rozšíření plochy pro občanské vybavení, **T.05 o rozsahu 0,178 ha, plochu obslužné komunikace Z.41 o rozsahu 0,37 ha, plochu zeleně Z.14 o rozsahu 0,38 ha a plochu pro výrobu a skladování VZ Z.05 0,146 ha**. Zábory ZPF pro prvky ÚSES vymezené prostřednictvím ploch změn v krajině K.18 – K.40 se ale v územních plánech nevyhodnocují. Tabulka 7. představuje pouze nové zábory, které vymezuje Změna č. 2.

Tabulka 7: Tabulka nových záborů zemědělského půdního fondu vymezených změnou ÚP

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G) vyhlášky č. 271/2019 sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.53	BV	0,11724	0	0	0	0,11724	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,11724	0	0	0	0,11724	0	0,11724				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
T.05	OV	0,178052	0	0	0	0,178052	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,178052	0	0	0	0,178052	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.41	PU	0,370413	0	0,272296	0,098117	0	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,370413	0	0,272296	0,098117	0	0	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z.14	ZZ	0,38883	0	0	0	0,016462	0,372368	0	ne	ne	-	-
Σ		0,38883	0	0	0	0,016462	0,372368	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.05	VZ	0,146313	0	0	0	0,146313	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,146313	0	0	0	0,146313	0	0				
PLOCHY PŘÍRODNÍ												

K.18	NU	0,34079	0	0	0,09451	0,229785	0,016495	0	ne	ne	-	-
K.19	NU	0,031705	0	0	0	0,029258	0,002447	0	ne	ne	-	-
K.21	NU	1,30213	0	0	0	1,04174	0,26039	0	ne	ne	-	-
K.22	NU	1,114155	0	0	0	0,111325	1,00283	0	ne	ano	-	-
K.23	NU	0,831894	0	0	0,095347	0,736547	0	0	ne	ne	-	-
K.24	NU	0,297063	0	0	0,127318	0,169745	0	0	ne	ne	-	-
K.25	NU	0,775107	0	0,075293	0	0,699814	0	0	ne	ano	-	-
K.26	NU	0,073633	0	0	0	0,073633	0	0	ne	ne	-	-
K.27	NU	0,748179	0	0	0	0,542222	0,205957	0	ne	ne	-	-
K.28	NU	0,636364	0	0	0	0,601714	0,03465	0	ne	ne	-	-
K.29	NU	0,518097	0	0	0	0,125377	0,39272	0	ne	ne	-	-
K.30	NU	0,529392	0	0	0	0,529392	0	0	ne	ne	-	-
K.31	NU	0,27081	0	0	0,27081	0	0	0	ne	ne	-	-
K.32	NU	0,030354	0	0	0	0,030354	0	0	ne	ano	-	-
K.33	NU	0,190268	0	0	0,000378	0,18989	0	0	ne	ne	-	-
K.34	NU	2,067773	0	0	0,296623	1,77115	0	0	ne	ano	-	-
K.35	NU	0,026751	0	0	0	0,026751	0	0	ne	ne	-	-
K.36	NU	0,098063	0	0	0	0,098063	0	0	ne	ne	-	-
K.37	NU	0,14267	0	0	0	0,14267	0	0	ne	ne	-	-
K.38	NU	0,285093	0	0	0	0,285093	0	0	ne	ne	-	-
K.39	NU	0,308577	0	0	0	0,308577	0	0	ne	ne	-	-
K.40	NU	0,228877	0	0	0,159517	0,06936	0	0	ne	ne	-	-
Σ		10,847745	0	0,075293	1,044503	7,81246	1,915489	0				
ZÁBOR CELKEM												
		12,048593	0	0,347589	1,14262	8,270527	2,287857	0				

Změnou č. 2 dochází dále k aktualizaci hranic záborů ZPF, stanovených v platném územním plánu.

S ohledem na změnu legislativy a povinnosti konverze do jednotného standardu se mění podoba tabulky záborů ZPF. Nově se v tabulce seskupují a sčítají záборы pro plochy bydlení, plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, atd.

Nově jsou také evidovány plochy změn v krajíně K.18 – K.40 pro nefunkční části systémů ÚSES, záборы ZPF pro prvky ÚSES se ale v územních plánech nevyhodnocují.

Tabulka 8 představuje všechny záборы všech ploch změn (Z, T, K) po aktualizaci zastavěného území a po konverzi do Standardu.

Tabulka 8: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu všech ploch změn v územním plánu

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G) vyhlášky č. 271/2019 sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.07	BV	0,835801	0	0	0	0,094003	0,741798	0	ne	ne	-	-
Z.08	BV	1,063363	0	0	0	0,236702	0,826661	0	ne	ne	-	-
Z.09	BV	0,311148	0	0	0	0,311148	0	0	ne	ne	-	-
Z.10	BV	0,219085	0	0	0	0,219085	0	0	ne	ne	-	-
Z.11	BV	0,917997	0	0	0	0	0,917997	0	ne	ne	-	-
Z.29	BV	1,24666	0	0	0	1,24666	0	0	ne	ano	-	-
Z.30	BV	1,78709	0	0	1,78709	0	0	0	ne	ne	-	-
Z.33	BV	0,093403	0	0	0	0,093403	0	0	ne	ne	-	-
Z.36	BV	0,330437	0	0	0,027315	0,303122	0	0	ne	ne	-	-
Z.37	BV	0,085125	0	0	0	0,085125	0	0	ne	ne	-	-
Z.39	BV	0,214149	0	0	0	0,214149	0	0	ne	ne	-	-
Z.42	BV	1,330907	0	0	0	1,31666	0,014247	0	ne	ne	-	-
Z.43	BV	0,223975	0	0	0,223975	0	0	0	ne	ne	-	-
Z.44	BV	0,345463	0	0	0,299732	0,045731	0	0	ne	ne	-	-

Z.47	BV	0,120727	0	0	0	0,120727	0	0	ne	ne	-	-
Z.48	BV	0,21473	0	0	0	0,21473	0	0	ne	ne	-	-
Z.49	BV	0,785139	0	0	0,785139	0	0	0	ne	ne	-	-
Z.53	BV	0,11724	0	0	0	0,11724	0	0	ne	ne	-	-
Z.55	BV	0,498735	0	0	0	0,498735	0	0	ne	ne	-	-
Σ		10,741174	0	0	3,123251	5,11722	2,500703	0				
PLOCHY REKREACE												
Z.04	RH	0,496211	0	0	0	0	0,496211	0	ne	ne	-	-
Σ		0,496211	0	0	0	0	0,496211	0			-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
T.05	OV	0,178052	0	0	0	0,178052	0	0	ne	ne	-	-
Z.51	OV	0,354605	0	0	0	0,354605	0	0	ne	ne	-	-
Z.51	OV	0,318294	0	0	0	0,318294	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,850951	0	0	0	0,850951	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.12	PU	0,81095	0	0	0	0	0,81095	0	ne	ne	-	-
Z.26	PU	0,661493	0	0	0	0,305142	0,356351	0	ne	ne	-	-
Z.28	PU	0,285327	0	0	0	0,285327	0	0	ne	ne	-	-
Z.41	PU	0,370413	0	0,272296	0,098117	0	0	0	ne	ano	-	-
Σ		2,128183	0	0,272296	0,098117	0,590469	1,167301	0				
PLOCHY ZELENĚ												
K.08	ZO	0,2989	0	0	0	0,2989	0	0	ne	ano	-	-
K.09	ZO	0,327513	0	0	0	0,327513	0	0	ne	ne	-	-
K.15	ZO	0,41075	0	0	0	0,41075	0	0	ne	ne	-	-
Z.14	ZZ	0,38883	0	0	0	0,016462	0,372368	0	ne	ne	-	-
Σ		1,42598	0	0	0	1,0536	0,372368	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
T.01	SV	0,65563	0	0	0	0,342099	0,313531	0	ne	ne	-	-
Z.01	SV	4,558628	0	0,261318	0	3,11909	1,17822	0	ne	ne	-	-
Z.02	SV	1,22286	0	0	0	0	1,22286	0	ne	ne	-	-
Z.16	SV	1,040954	0	0	0	0,21059	0,830364	0	ne	ne	-	-
Z.17	SV	1,533609	0	0	0	1,06977	0,463839	0	ne	ne	-	-
Z.18	SV	2,74535	0	0	0	2,74535	0	0	ne	ne	-	-
Z.19	SV	0,229314	0	0	0	0,154433	0,074881	0	ne	ne	-	-
Z.20	SV	0,279275	0	0	0	0,202861	0,076414	0	ne	ne	-	-
Z.21	SV	0,235587	0	0	0	0,228609	0,006978	0	ne	ne	-	-
Z.22	SV	0,288442	0	0	0	0,288442	0	0	ne	ne	-	-
Z.23	SV	0,649518	0	0	0	0,642439	0,007079	0	ne	ne	-	-
Z.24	SV	1,901141	0	0	0	0,249681	1,65146	0	ne	ne	-	-
Z.34	SV	1,55625	0	0	0	1,55625	0	0	ne	ano	-	-
Z.46	SV	2,099998	0	0	0	2,03668	0,063318	0	ne	ne	-	-
Z.50	SV	0,806267	0	0	0	0,112473	0,693794	0	ne	ne	-	-
Z.52	SV	1,20482	0	0	0,040152	0,686892	0,477776	0	ne	ne	-	-
Z.54	SV	0,139667	0	0	0,000044	0,139623	0	0	ne	ne	-	-
Σ		21,14731	0	0,261318	0,040196	13,785282	7,060514	0				
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.13	TU	0,102977	0	0	0	0	0,102977	0	ne	ne	-	-
Z.27	TU	0,08248	0	0	0,018663	0,063817	0	0	ne	ne	-	-
Z.45	TU	0,266083	0	0	0	0,266083	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,45154	0	0	0,018663	0,3299	0,102977	0	Σ	0,45154		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.05	VZ	0,146313	0	0	0	0,146313	0	0	ne	ne	-	-
Σ		0,146313	0	0	0	0,146313	0	0				
PLOCHY VODNÍ												
K.12	WT	0,088236	0	0	0	0,007244	0,080992	0	ne	ano	-	-

K.13	WT	0,091267	0	0	0	0,013441	0,077826	0	ne	ano	-	-
Σ		0,853197	0	0	0	0,628182	0,225015	0			-	-
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ												
K.04	MU	0,61945	0	0,328148	0	0,255525	0,035777	0	ne	ne	-	-
Σ		0,61945	0	0,328148	0	0,255525	0,035777	0				
PLOCHY PŘÍRODNÍ												
K.05	NU	1,79804	0	0	0	0	1,79804	0	ne	ne	-	-
K.07	NU	1,176631	0	0	0	0,038281	1,13835	0	ne	ne	-	-
K.18	NU	0,34079	0	0	0,09451	0,229785	0,016495	0	ne	ne	-	-
K.19	NU	0,031705	0	0	0	0,029258	0,002447	0	ne	ne	-	-
K.21	NU	1,30213	0	0	0	1,04174	0,26039	0	ne	ne	-	-
K.22	NU	1,114155	0	0	0	0,111325	1,00283	0	ne	ano	-	-
K.23	NU	0,831894	0	0	0,095347	0,736547	0	0	ne	ne	-	-
K.24	NU	0,297063	0	0	0,127318	0,169745	0	0	ne	ne	-	-
K.25	NU	0,775107	0	0,075293	0	0,699814	0	0	ne	ano	-	-
K.26	NU	0,073633	0	0	0	0,073633	0	0	ne	ne	-	-
K.27	NU	0,748179	0	0	0	0,542222	0,205957	0	ne	ne	-	-
K.28	NU	0,636364	0	0	0	0,601714	0,03465	0	ne	ne	-	-
K.29	NU	0,518097	0	0	0	0,125377	0,39272	0	ne	ne	-	-
K.30	NU	0,529392	0	0	0	0,529392	0	0	ne	ne	-	-
K.31	NU	0,27081	0	0	0,27081	0	0	0	ne	ne	-	-
K.32	NU	0,030354	0	0	0	0,030354	0	0	ne	ano	-	-
K.33	NU	0,190268	0	0	0,000378	0,18989	0	0	ne	ne	-	-
K.34	NU	2,067773	0	0	0,296623	1,77115	0	0	ne	ano	-	-
K.35	NU	0,026751	0	0	0	0,026751	0	0	ne	ne	-	-
K.36	NU	0,098063	0	0	0	0,098063	0	0	ne	ne	-	-
K.37	NU	0,14267	0	0	0	0,14267	0	0	ne	ne	-	-
K.38	NU	0,285093	0	0	0	0,285093	0	0	ne	ne	-	-
K.39	NU	0,308577	0	0	0	0,308577	0	0	ne	ne	-	-
K.40	NU	0,228877	0	0	0,159517	0,06936	0	0	ne	ne	-	-
Σ		13,822416	0	0,075293	1,044503	7,850741	4,851879	0				
ZÁBOR CELKEM												
		52,009044	0	0,937055	4,32473	30,00	16,7465	0				

Změnou č. 2 dochází dále k navrácení vymezených ploch záborů, stanovených v platném územním plánu a jeho aktualizace, zpět do ZPF.

Tabulka 9: Navrácení záborů do ZPF

Číslo v platném ÚP	Typ v platném ÚP	Výměra navracená do ZPF	Typ ve změně
K12	SV	0,787292	MU
K29	SV	0,490409	MU
K14	OS	1,41073	MU
K26	SV	1,5485	MU
S4	BV	0,349734	MU
S25	DS	0,257181	MU
D10	TI	0,086323	NU
S7	SV	0,215804	MU
neměla číslo	DS	0,272723	MU
CELKEM		5,4187	

k.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 2 dochází dále k aktualizaci hranic záborů PUPFL, stanovených v platném územním plánu.

S ohledem na změnu legislativy a povinnosti konverze do jednotného standardu se mění podoba tabulky záborů PUPFL.

Tabulka 8 představuje všechny zábery ploch změn (Z, K) po aktualizaci zastavěného území a po konverzi do Standardu. **Jediný nový zábor se týká plochy Z.56.** Ani plocha Z.58 pro možnost umístění další občanské vybavenosti zábor ZPF nevyvolává (druh pozemku ostatní plocha).

Tabulka 10: Tabulka záboru PUPFL

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
Z.56	VE		0,042441	0	0	0
K.07	NU		0,248073	0	0	0
K.14	MU.s		1,06637	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		0	1,356884	0	0	

S účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 lesního zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

Městským úřadem Rokycany, odborem životního prostředí je dle stanoviska Spis. Zn.: MeRo/4008-1/OŽP/23, ze dne 18.8.2023 požadováno zachovat minimální vzdálenosti výstavby ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa.

I) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění

I.1 Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. (3) stavebního zákona (starého) v zákonem stanovené lhůtě

Připomínky nebyly uplatněny.

I.2 Písemné připomínky uplatněné po veřejném projednání územního plánu podle § 97 odst. (1) stavebního zákona

I.2.1 Připomínky občanů

Připomínka Josefa Seiferta a Marty Seifertové

Připomínka Josefa Seiferta, nar. 3. 1. 1967, a Marty Seifertové, nar. 24. 9. 1973, oba bytem Kvapilova 360/32, 360 01 Karlovy Vary

Text připomínky:

1) zastínění

Při schválené výstavbě rodinného domu 1NP + podkrovní nebo bytového domu 2NP dosáhne stavba cca 6 m výšky. Obáváme se, že tím dojde k zastínění námi vlastněného objektu, který je sice situován pod svahem, ale je celoročně, tedy i v zimě, osluněn.

2) voda

Pro užívání budovy je zapotřebí voda. Protože do vsi není přiveden vodovodní řád, bude muset majitel použít jiný zdroj. Nejspíše vrtanou studnu. Obáváme se, že vzhledem k zamýšlenému množství budov dojde k vysokému odběru vody a tím dojde ke stržení pramenů napájení naší studny, která je jediným

Obrázek 2: grafická příloha k připomínce Seifertových



ÚP Břasy, ve znění změny č. 1

Změna č. 2 ÚP Břasy - návrh pro veřejné projednání

zdrojem vody pro naši nemovitost. Situace může být obdobná i u sousedních, již stojících nemovitostí. Pokud by došlo i k vytápění nemovitostí tepelným čerpadlem země-vzduch, mohlo by při vrtní těchto jámačů dojít k přerušení či odklonu podzemní vody.

3) odpadní vody

Vzhledem k absenci ČOV pro ves Darová bude muset být u každé nemovitosti lokální ČOV. Pokud bude využíván pro vyčištěnou vodu „trativod“, vzhledem ke spádu terénu, ke skalnímu podloží a lokálnímu, jednomístnému výtoku, by nám tato voda, protože nebude plošně rozprostřená, mohla stékat na pozemek a pod budovu. Obáváme se poničení a průběžného znehodnocování naší nemovitosti. Celková situace zahrnující zamýšlenou výstavbu domů na územích označených US.2 Z.02; Z.01 US.

4) zvýšení pohybu vozidel

na stávající silnici 3. třídy, která již nyní nedostačuje svou šířkou, se dvě osobní vozidla stěží vyhnou. Při setkání se dvou nákladních automobilů je nemožné, aby se vyhnuli bez jízdy za krajnicí, kterou s největší pravděpodobností utrhnu. Obáváme se, že

- a) těžká technika silnici poškodí a my se při opravách nedostaneme do naší nemovitosti
- b) zvýšené prašnosti a zvýšení hluku
- c) zvýšeného pohybu vozidel na silnici, která již nyní svou šířkou nevyhovuje

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Poživatel spolu s určeným zastupitelem uvádí:

V platném Územním plánu Břasy, ve znění změny č. 1, je plocha, která je předmětem připomínky označena jako návrhová plocha pro bydlení D2 v sídle Darová s tím, že rozhodování o změnách v území je zde podmíněno zpracováním územní studie. Projednanou změnou č. 2 ÚP Břasy byla tato plocha beze změn převzata ze současně platného územního plánu včetně stanovení podmínky zpracování územní studie (US.2). Pouze na základě požadavku stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, dle kterých se územní plány a jejich změny musí zpracovávat v Jednotném standardu územních plánů byla označena jako Z.02 – plocha smíšená obytná venkovská. Jak vyplývá z výroku i z odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Břasy územní studie (kromě plochy Z.02 je územním plánem stanoveno zpracování územních studií u dalších zastavitelných ploch) se budou zabývat prověřením a nalezením vhodného typu venkovské zástavby, umístěním veřejné infrastruktury (prověření dopravního řešení, veřejných prostranství, umístění technické infrastruktury atd.), navržením konkrétních profilů uličního prostoru (veřejného prostranství), navržením umístění veřejné zeleně, doporučením podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb pro zachování tradičního charakteru místa, řešením pěších vazeb do krajiny a návazností na krajinnou zeleně, zajištěním dostatečné kapacity ploch pro kontejnery na tříděný odpad, atp. Lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje nově na 5 let od vydání této změny č. 2 územního plánu.

Pro zadání územních studií tedy i územní studie Z.02 ÚP Břasy stanovuje tyto podmínky:

- o Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volně krajinně, parcelaci pozemků.
- o Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality a řešit technickou infrastrukturu.
- o Umístit veřejného prostranství s veřejnou zelení ve velikosti alespoň 5 % z celkové rozlohy lokality dle § 15 (5) vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- o Navrhnout konkrétní profily uličního prostoru (veřejného prostranství).
- o Stanovit podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb pro zachování tradičního charakteru místa, v lokalitách Z.1 a Z.2 bude výstavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz.
- o Navrhnout vhodné místo (z hlediska dopravní obsluhy a hluku) pro umístění hnízda pro separovaný odpad.
- o Posoudit hlukové zatížení u ploch sousedících s komunikacemi a navrhnout případná ochranná opatření.

Územní studie tudíž v zastavitelné ploše Z.02 ověří možnosti využití řešené zastavitelné plochy a posoudí možná řešení vybraných problémů – technická infrastruktura, umístění veřejných prostranství, dopravní infrastruktura, atd. Do doby zpracování územní studie a její registrace v Národním geoportálu územního plánování (NGÚP) nelze v předmětné zastavitelné ploše Z.02 rozhodovat o změnách v území, tj. umísťovat a povolovat stavby.

Po registraci územní studie v NGÚP je tato studie podkladem pro rozhodování v území, který sice není závazný, ale v případě jejího nedodržení musí žadatel o vydání povolení předložit řešení, které je rovnocenné nebo lepší nežli řešení vyplývající z územní studie. Územní plán a územní studie umožňují v daném území umístit určitý typ zástavby, to však automaticky nezaručuje možnost realizace konkrétního záměru, neboť ten, kromě souladu s územním plánem a územně plánovacími podklady, musí splňovat požadavky vyplývající ze stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a požadavky vyplývající ze zvláštních zákonů (např. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, atd.).

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce, jehož obsah je stanoven v § 80 stavebního zákona. Obsah připomínek uplatněných Jiřím a Martinou Seifertovými přesahuje zákonný rámec řešený územním plánem, tzn., že se netýká obsahu a regulací, které stavební zákon umožňuje územnímu plánu stanovit a řešit. Připomínky směřují k budoucím konkrétním záměrům povolovaným v zastavitelné ploše Z.02 a ze strany Jiřího a Marty Seifertových je bude možné uplatnit v rámci řízení o povolení těchto záměrů vedených příslušným stavebním úřadem dle stavebního zákona. Připomínkám Jiřího a Marty Seifertových tudíž není možné vyhovět.

Přípomínka Matěje Kubíka

Přípomínka Matěje Kubíka, nar. 22. 9. 1991, bytem Stýskaly 62, 330 11 Žilov

Text přípomínky:

Vymezení území dotčeného přípomínkou: Pozemky parc. č. 944/2, 809/1 a 804/2 st.p.č. 68/1 a 68/2 v k.ú. Stupno.

Pan Matěj Kubík žádá povolit k zástavbě pruh pozemku kolem stávajícího RD čp. 122 (st.p.č. 68/1 v k.ú. Stupno) v rozsahu: 3 metry na západ, 6 metrů na sever, 6 metrů na východ.

Mým záměrem je zbourat RD čp 122 a 281 a na místě č.p. 122 postavit nový RD s tím, že by západní a jižní štít novostavby kopírovaly polohu současného RD, ale na sever a možná na východ by byl rozšířen. Z důvodu možné historické nepřesnosti zanesené polohy čp.122 do katastru tedy prosím o pruh na západ, abych i novostavbu mohl s jistotou umístit ve stávající poloze západního štítu.

Na sever bych rád stavbu přiblížil skalní stěně (severozápadní roh) a částečně zapustil pod terén (severovýchodní roh), což se dotýká hlavně pozemku 809/2, ale i 804/2.

Množství zelené plochy na pozemcích p.č. 68, 809/1, 804/2 a 944/2 se po demolici a stavbě nového RD zvýší. Viz příloha.(vpravo nahoře na obr. 3)

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Poživatel spolu s určeným zastupitelem navrhuje přípomínce vyhovět v rozsahu uvedeném níže tak, aby plocha sídelní zeleně byla celistvým blokem a zároveň bylo podatelé přípomínky bylo umožněno realizovat záměr stavby rodinného domu. Úprava byla projednána s Městským úřadem Rokycany, odborem životního prostředí, jako orgánem ochrany přírody, který s řešením souhlasí.

Přípomínka Petry Melkové

Přípomínka Petry Melkové, nar. 17. 1.1972, bytem Rokycanská 32, Nová Huť, 338 42 Hrádek u Rokycan

Text přípomínky:

Vymezení území dotčeného přípomínkou: Pozemek parc. č. 1696 v k.ú. Kříše

Na pozemku p.č. 1696 v k.ú. Kříše, jehož jsem vlastníkem, je při hranici se sousedním pozemkem p.č. 2113 v k.ú. Kříše navržena plocha WT - vodní a vodních toků. V ploše WT jsou přípustné mimo jiné i odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení. Pozemek p.č. 2113 v k.ú. Kříše (ostatní plocha - ostatní komunikace) již nyní je tvořen komunikací a odvodňovacím příkopem (viz příloha č. 1), který je ukončen vstupem do stávající jednotné kanalizace obce na pozemku p.č. 2113 v k.ú. Kříše u vstupu do stávajícího zemědělského areálu. Původní příkop byl v rámci výstavby stávající komunikace prodloužen (viz příloha č. 2 a 3). Plocha WT na pozemku p.č. 1696 v k.ú. Kříše je tak navržena jako rozšíření stávajícího odvodňovacího kanálu, nebo v budoucnu plánovanou stavbou má dojít k nahrazení stávajícího odvodňovacího kanálu, který je již dnes součástí sousedního pozemku p.č. 2113 v k.ú. Kříše (ostatní komunikace)?

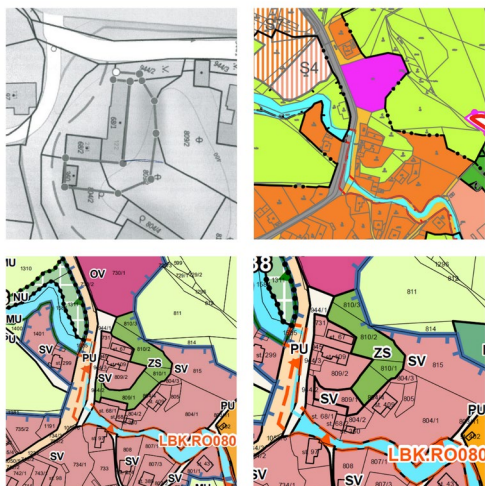
Odůvodnění přípomínky:

Pokud by navržena plocha WT na pozemku p.č. 1696 v k.ú. Kříše měla rozšiřovat již existující odvodňovací příkop z důvodu navýšení množství odváděné dešťové vody, lze předpokládat, že vpusť do stávající kanalizace obce, u které je stávající odvodňovací kanál ukončen, nebude mít dostatečnou kapacitu pro odtok přitékající dešťové vody.

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

Obrázek 3: grafická příloha k přípomínce M. Kubíka

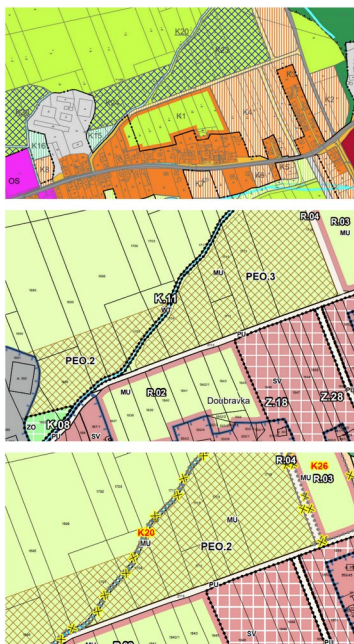


Legenda: Vlevo nahoře – příloha přípomínky,
Vpravo nahoře ÚP Břasy, ve znění změny č. 1,
Vlevo dole: Změna č. 2 ÚP Břasy – návrh pro veřejné projednání,
Vpravo dole: Změna č. 2 ÚP Břasy – úprava na základě přípomínky M.K.

Obrázek 4: grafická příloha k podání P. Melkové



Obrázek 5: grafická příloha k vyhodnocení připomínky P. Melkové



Legenda:
Nahofe: ÚP Brásky, ve znění změny č. 1,
Uprostřed: Změna č. 2 ÚP Brásky – návrh pro veřejné projednání,
Dole: Změna č. 2 ÚP Brásky – úprava na základě připomínky

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Připomínka se týká opatření na ochranu před povodněmi a protierozní opatření navržených v sídle Kříše. Ve změně č. 2 ÚP Brásky byly v souladu s Jednotným standardem územních plánů přejmenovány plochy pro protierozní opatření PEO.1 – PEO.4 (původně K23 – K25, WK5, WK6), které zůstávají v platnosti. Nyní jsou vymezeny jako protierozní opatření s překryvnou funkcí přes plochy MU.

Protierozní opatření nemění funkci využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze určují/doporučují změnu způsobu hospodaření (omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučení převedení do trvalého travního porostu) tak, aby byla eliminována eroze a smyv orné půdy při přívalových deštích na svažitých pozemcích.

Pro ochranu před přívalovými dešti byly v územním plánu vymezeny také plochy Změn v krajině K.10 a K.11 (vymezeny jako plochy vodní WT) pro vybudování ochranného extravilánového příkopu pro odvedení případných přívalových srážek nad zástavbou obce Kříše.

Na základě vyhodnocení výše popsané připomínky k veřejnému projednání, ve které bylo upozorněno na realizaci příkopu v okolí plochy K.08, došlo v grafické části ke změně vymezení, příkop již není vymezen jako plocha změny v krajině, ale pouze liniově také s překryvnou funkcí přes plochy MU (tedy bez vymezení plochy s rozdílným způsobem využití), ve výkrese jsou tyto linie označeny jako „protierozní opatření – příkop“.

Odstraněním plochy K.11 a jejím nahrazením liniovým označením došlo ke spojení koridorů PEO.2 a PEO.3 do jednoho koridoru PEO.2 a přečíslování zbývajících protierozních koridorů.

Připomínka Martina Holuba

Připomínka Martina Holuba, nar. 10. 5. 1983, Všenice 21, 338 24 Brásky, jako vlastníka pozemku parc. č. 1497 v k.ú. Stupno

Text připomínky:

Obrázek 6: grafická příloha k vyhodnocení připomínky M.Holuba



Pan Martin Holub požaduje změnu využití funkčnosti (druhu pozemku) výše uvedeného pozemku parc. č. 1497 v k.ú. Stupno z orné půdy na zahradu a uvádí:

Pozemek se nachází na kraji pole, kde sousedí s pozemky (zahrada, zastavěná plocha a nádvoří). K pozemku vede komunikace vedená jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Záměrem není stavba domu, ale výsadba stromů a drobné zemědělství. Změna druhu pozemku nebude narušovat ráz krajiny (okraj pole, u přístupové cesty, v sousedství zahrady, rodinný dům, dětské hřiště, trvalý travní porost). Viz příloha

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE SE NEVYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Zákon č. 283/2021 Sb., v § 38 stanoví cíle územního plánování. Dle odstavce 4) a 5) tohoto ustanovení platí, že:

4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Stavební zákon tak jako jeden z cílů územního plánování stanoví ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života jejich obyvatel a základ jejich totožnosti. S ochranou krajiny, jako jedním z cílů územního plánování, souvisí přísnější ochrana nezastavěného území. Stavební zákon ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území před nedůvodnou přeměnou na zastavěné území, chrání nezastavitelné pozemky, určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch. Rozdělení území na zastavěné území [§ 12 písm. h) stavebního zákona], zastavitelné plochy [§ 12 písm. i) stavebního zákona] a nezastavěné území [§ 12 písm. j) stavebního zákona] je zásadní z hlediska přípustnosti změn v území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území se promítají do všech nástrojů územního plánování, v nezastavěném území se zároveň používají náročnější režimy rozhodování o změnách v území.

Ustanovení § 122 stavebního zákona konkretizuje ochranu nezastavěného území jako jednoho ze základních cílů územního plánování a taxativně stanoví účel staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné v nezastavěném území umísťovat. Dle § 122 stavebního zákona:

- 1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro
 - a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
 - b) vodní hospodářství,
 - c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - e) zemědělství a lesnictví,
 - f) ochranu přírody a krajiny a
 - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
 - h) zázemí lesních mateřských škol a výježen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.
- (2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.
- (3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případech, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje z důvodu veřejného zájmu.

Pozemek parc. č. 1497 v k.ú. Stupno se dle návrhu změny č. 2 územního plánu Břasy nachází v ploše s rozdílným způsobem využití MU – Smíšené krajinné všeobecné, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

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

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 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.

Využití pozemku parc. č. 1497 v k.ú. Stupno k zemědělským účelům tedy i ke zřízení sadů a zahradnictví za výše popsáných podmínek tudíž umožňuje i plocha MU – Smíšené krajinné všeobecné. Vzhledem k vymezení účelu plochy MU a stanoveným podmínkám jejího využití se však jedná o sady a zahradnictví pro zemědělskou výrobu či pro podnikatelské účely v zemědělství, nikoli sady a zahrady užitkové pro individuální péstební činnost fyzických osob, okrasné zahrady a zahrady určené k individuální rekreaci vlastníků pozemků, jak je tomu u plochy ZZ - zeleň – zahrady.

Územní plán je dle § 80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Shodný účel územního plánu byl definován rovněž ve „starém“ stavebním zákoně č. 183/2006 Sb. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu 7 As 213/2023 - 51 ze dne 25. 10. 2024: „Územní plán je vydáván obcí, která v něm stanoví, jak se chce do budoucna rozvíjet. Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19)“.

Jak judikoval Nejvyšší správní soud v rozsudku 7 As 213/2023 -51 ze dne 25. 10. 2024 a předchozích judikátech: Neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka pozemku nacházejícího se v řešeném území na to, aby územní plán stanovil pro jeho pozemek způsob využití, který vlastník požaduje, neboť „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51). Na pozemku parc. č. 1497 v k.ú. Stupno byla dle Územního plánu Břasy, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti od 8. 10. 2022, vymezena plocha s rozdílným způsobem využití – plocha smíšená nezastavěného území, kde byly stanoveny shodné podmínky jejího využití jako v projednávané změně č. 2, a proto podatel připomínky nemůže legitimně očekávat, že nový územní plán tuto skutečnost změní. Podatel připomínky návrhem územního plánu a vymezením plochy MU – Smíšené krajinné všeobecné na jeho pozemku nevzniká žádná újma.

Z uvedených důvodů se podatel připomínky nevyhovuje.

I.2.2 Přípomínky oprávněných investorů

Přípomínka Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

Přípomínka Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, zn: PVL-26646/2025/340/Če, PVL-10754/2023/SP ze dne 2. 5. 2025

Text připomínky:

Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), a jako správce uvedených vodních toků uplatňuje ke změně č. 2 ÚP Břasy připomínku:

Požadujeme zpřesnit vymezení plochy Z 04 – hromadná rekreace v k.ú. Darová tak, aby byla mimo aktivní zónu záplavového území významného vodního toku Berounka.

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE SE VYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Poživatel v součinnosti s určeným zastupitelem k připomínce uvádějí:

V dokumentaci pro vydání územního plánu budou hranice zastavitelné plochy Z 04 – hromadná rekreace v obci Darová, v k.ú. Kříše, zpřesněny a vymezeny dle požadavků Povodí Vltavy tak, aby plocha nezasahovala do aktivní zóny záplavového území toku Berounka.

Připomínka Českých drah

Připomínka Českých drah, a.s., národního dopravce, O32 Odbor správy a rozvoje majetku č.j.:0929/25 - O32 ze dne 3. 4. 2025:

Text připomínky:

České dráhy a.s. (dále jen „ČD“) jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákony č. 283/2021 Sb., oprávněným investorem:

Na základě § 111 odst. 5 resp. § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., uplatňují následující připomínky:

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy.

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 296/2 v k.ú. Stupno z funkce dopravní na funkci výrobní.

ROZHODNUTÍ:

PŘIPOMÍNCE Č.1, Č.2, Č.3 SE NEVYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ:

Poživatel s určeným zastupitelem k rozhodnutí uvádějí:

Práce na Změně č. 2 územního plánu Břasy byly zahájeny za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání Územního plánu Břasy zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání návrhu této zprávy se použilo přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zák. č. 183/2006 Sb., a její schválení se použilo obdobně § 47 odst. 5 téhož zákona. Dle zákona může být na základě požadavků uvedených ve zprávě zpracován nový návrh územního plánu nebo návrh změny územního plánu.

Tento postup byl použit i v případě Změny č. 2 územního plánu Břasy, kdy pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování ÚP Břasy spolu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 v rozsahu zadání změny. Dne 21. 7. 2023 pod spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hum, č.j.: MeRo/6616/OST/23, pořizovatel v souladu s § 55 odst. 1, § 47 odst. 2 a 3 a § 20 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., veřejnou vyhláškou oznámil projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Břasy v uplynulém období 2028 – 2023 veřejnosti a stanovil termín, do kterého mohl každý uplatnit u pořizovatele připomínky. Zároveň opatřením spis. zn.: MeRo/1812/OST/23 Hum, č.j.: MeRo/6623/OST/23 ze dne 21. 7. 2023 vyzval dle shodných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený správní orgán, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení zprávy o uplatňování uplatnily u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah zprávy, popř. zadání změny č. 2 ÚP. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit stanovisko, sousední obce podniky a oprávnění investoři rovněž podniky. Českým drahám, a.s., jako oprávněnému investorovi byla zpráva o uplatňování doručena dne 24. 7. 2023. České dráhy, a.s., se ke zprávě o uplatňování obsahující návrh zadání Změny č. 2 ÚP Břasy nevyjádřily. Pořizovatel obdržel toliko vyjádření Ministerstva dopravy a Správy železnic, státní organizace.

Dle § 55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Stejný princip platí dle § 108 zákona č. 283/2021 Sb., účinného od 1. 7. 2024, dle kterého je Změna č. 2 ÚP Břasy dokončována.

Z uvedeného proto vyplývá, že pokud České dráhy, a.s., neuplatnily připomínky v době projednávání zprávy o uplatňování ÚP s návrhem zadání, nebyly jejich požadavky předmětem změny, a proto se k nim nepřihlíží.

Poživatel s určeným zastupitelem přesto na tomto místě uvádějí, že změna či doplnění podmínek využití ploch drážní dopravy o možnost výstavby staveb a zařízení výroby a obnovitelných zdrojů energie vyžaduje znalost konkrétnějších záměrů podatele připomínky.

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 296/2 v k.ú. Stupno z dopravy drážní na výrobní funkci nebyla předmětem zadání změny č. 2 a vyžaduje náležitě posouzení, neboť se jedná o pozemek nacházející se v centru obce, v blízkosti zástavby rodinných domů, základní školy, zdravotního střediska, obchodu se smíšeným zbožím a zastávek nejen drážní, ale i autobusové dopravy. Bez znalosti konkrétního záměru Českých drah, a.s., či alespoň typu výroby, který by zde měl být v budoucnu umístěn, a bez citlivého posouzení možnosti umístění takového záměru v centru obce, a to jak zastupitelstvem

obce, tak dotčenými orgány, zejména Krajskou hygienickou stanicí Plzeňského kraje, Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje, orgány ochrany životního prostředí, není možné takovou změnu využití plochy s rozdílným způsobem využití provést. Oprávněný investor bude moci své požadavky v konkrétnější podobě uplatnit ke změně č. 3 ÚP Břasy, která se již v současné době připravuje.

PŘÍLOHA 1: Seznam tabulek

Tabulka 1: Plochy změn vymezené v aktualizovaném územním plánu Břasy	25
Tabulka 2: ÚSES.....	28
Tabulka 3: Plochy s podmínkou zpracování územní studie.....	33
Tabulka 4: Plochy územní rezervy.....	33
Tabulka 5: Veřejně prospěšné stavby.....	34
Tabulka 6: Veřejně prospěšná opatření.....	36
Tabulka 7: Tabulka nových záborů zemědělského půdního fondu vymezených změnou ÚP	38
Tabulka 8: Tabulka záborů zemědělského půdního fondu všech ploch změn v územním plánu	39
Tabulka 9: Navrácení záborů do ZPF	41
Tabulka 10: Tabulka záboru PUPFL.....	42
Tabulka 11: Katastrální území a části obce	54
Tabulka 12: Plochy změn bydlení individuální	57
Tabulka 13: Plochy změn smíšené obytné	57
Tabulka 14: Plochy hromadné rekreace	58
Tabulka 15: Plochy občanského vybavení.....	58
Tabulka 16: Plochy veřejných prostranství	58
Tabulka 17: Plochy dopravní infrastruktury.....	59
Tabulka 18: Plochy technické infrastruktury.....	59
Tabulka 19: Plochy výroby	59
Tabulka 20: Plochy smíšené výrobní	59
Tabulka 21: Plochy sídelní zeleně	60
Tabulka 22: Plochy vodní a vodních toků	60
Tabulka 23: Veřejně prospěšné stavby.....	79
Tabulka 24: Veřejně prospěšná opatření	79
Tabulka 25: Plocha územní rezervy	82

PŘÍLOHA 2 Seznam obrázků

Obrázek 1: Výřez z výkresu ploch a koridorů A.2 ZÚR	15
Obrázek 2: grafická příloha k připomínce Seifertových	42
Obrázek 3: grafická příloha k připomínce Matěje Kubíka	44
Obrázek 4: grafická příloha k podání P. Melkové.....	44
Obrázek 5: grafická příloha k vyhodnocení připomínky P. Melkové	45
Obrázek 6: grafická příloha k vyhodnocení připomínky M.Holuba.....	45

PŘÍLOHA 3: Seznam použitých zkratk

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
FVE	fotovoltaika
HZS PK	Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje
ZZS PK	Zdravotnická záchranná služba Plzeňského kraje
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO	ministerstvo obrany
MŽP	ministerstvo životního prostředí
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
NRBK	nadregionální biokoridor
NSZ	nový stavební zákon
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PK	Plzeňský kraj
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RZV	rozdílným způsobem využití (plochy s RZV)
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

PŘÍLOHA 4

Protokol o kontrole nástrojem ETL

Protokol pro předaný balíček: DUP_559725_Z2 k datu 28.11.2025.

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	2
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	559725
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	28.11.2025 10:59:31
Konec:	28.11.2025 11:05:20

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_559725_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'Zpochybneho_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_559725_Z2/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['559725_(číslo výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	7
plochypodm_p:	8
plochyrzv_p:	938
plochyzmen_p:	103
reseneuzemi_p:	1
uses_p	70
uzemnirezervy_p:	13
vpsvpoas_l	0
vpsvpoas_p:	40
zastaveneuzemi_p:	47
zastavitelneuzemi_p	0

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb

C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Vrstva	Kategorie	kontrola	Kod	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut číslo vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy plochypodm_p není
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut puvodnityp vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut druh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut rusnavrh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut rozloha vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.

vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut idvps vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut z2 vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut puvodniid vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '559725').

Identifikátor zpracování: 8f2ccfd8-91ff-48f5-8cf8-4104d7af4b16

PŘÍLOHA 5

Srovnávací text s vyznačením změn v e výrokové části územního plánu

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č. 2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou doplňuje a **fialově přeškrtnutý text** se změnou č. 2 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

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

Tabulka 11: 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 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~~

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 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 krajinového 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 karbonických 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.
- **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. 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 součástí 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.

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

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 přestavby**.

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)
- 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

c.3 Zastavitelné plochy a transformační plochy

c.3.1 Plochy změn bydlení

- Vymezuji se následující plochy změn bydlení:

Tabulka 12: 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 13: 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

- Vymezují se následující plochy změn hromadné rekreace:

Tabulka 14: 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.
- Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

Tabulka 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: Plochy smíšené výrobní

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Sídlo	Výměra (ha)
Z.31	HU	Směšené 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 21: 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 22: 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

c.3.12 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)

c.3.13 Zastavitelné plochy 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

c.3.14 — Zastavitelné plochy 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

c.3.15 — Zastavitelné plochy 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

c.3.16 — Zastavitelné plochy 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)

c.4 Plochy přestavby

c.4.1 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

c.4.2 Plochy přestavby 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.

c.5 Sídelní 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 převažující zelení charakteru krajinného parku.
- Nově jsou dále vymezeny specifické plochy ochranné zeleně pro zajištění kvality prostředí především v kontaktu ploch bydlení s dopravní infrastrukturou, stávajícími plochami výroby a areálem golfového hřiště.

Darová

- **D11** – ochranná zeleň

Kříže

- **K15** – ochranná zeleň K16 – ochranná zeleň

Stupno

- **S17** – ochranná zeleň, **S18** – ochranná zeleň

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

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 turistiku, 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 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 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 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 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.
- ~~Po dokončení obchvatu Vranovic bude nahrazený úsek silnice III/2316 ve Vranovicích převeden mezi místní komunikace.~~
- Navržené úseky místních komunikací:

Břasy

- **Z.57** Místní komunikace **B12** (dle studie—**PONTEX Plzeň**)
- **Z.32** Místní komunikace (lokalita **B1.5**)

Kříše

- Trasy místních komunikací na severním okraji sídla v nových rozvojových lokalitách a jižním směrem do Stupna (~~K10~~) **Z.26**

Stupno

- **S14-Z.26** – 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) stav~~

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 Koncepce dopravní infrastruktury hlavní výkres—b2) koncepce 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.

d.2.2 Železniční doprava

- ~~Je vymezen koridor pro trasu přeložky železniční trati z nádraží Stupno přes Břasy do zastávky Basy (trasa převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje).~~
- 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.
- ~~V6-Z.12~~– parkoviště, dopravní hřiště (zpevněná část s dopravním hřištěm, při pořádání akcí na závodišti)
- ~~S19 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 závlivku, 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 **Z.27 K49**). 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 závlivku, 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 **Z.13 V14**). 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 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 (**K.06 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~~

e.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Jsou vymezeny plochy v nakládání s ezastavěným a nezastavitelným 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**.
- ~~V krajině je v souladu s regulativem plochy připuštěn vznik menších ekofarem 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)
 - **PEO.5 K18** – revitalizace vodoteče (Kříše)
 - **K.07-V10** – 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 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**.
- Zahrmuje 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 Generelch 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 a dále dle aktualizovaných ÚAP.
- **RK 1167 Přešov–Kokotské rybníky již dle aktualizace ZÚR Plzeňského kraje do řešeného území nezasahuje.**
- 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 vložem 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 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 a dále dle aktualizovaných ÚAP.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- **přípustné:**
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- **podmíněné:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské 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 biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

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.
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské 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 umísťování 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 možnosti udržení vody v krajině a dobré hospodaření s ní a na ochranu zastavěných částí sídel proti lokálním erozním a povodňovým jevům navrhuje:
 - vybudování ochranného extravilánového příkopu nad zástavbou obce Kříše a zřízení dvou vodních zdrží (suchých poldrů) **K.12, K.13** 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.
 - 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 K23, K24 a K25**) 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 mělčinové 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 K25** – protierozní opatření (úprava způsobu hospodaření zahrnující omezení možnosti pěstování širokořádkových plodin, vyloučení orby po spádnici, doporučeno je převedení do trvalého travního porostu)
- **PEO.2 K23, K24** – 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, orbu po vrstevnici, zatravnění)
- suché poldry
- ochranné příkopy
- revitalizace vodních toků
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- 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 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

zástavy, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 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.
- 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 Plochy bydlení 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 *pro obsluhu tohoto území*

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

- ~~v plochách je přípustné umísťovat: vše neuvedené v odstavci 2) a 3)~~
- 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 částí 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 25%-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.
 - ◆ maximální výška objektů v Břasích a Stupně 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví

f.2 Plochy rekreace—individuální 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 *pro obsluhu těchto ploch*

Nepřípustné využití—

- ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
- ~~vše neuvedené v odstavci 2)~~
- 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 Plochy rekreace – hromadné_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 ~~pro obsluhu tohoto území~~
- veřejná prostranství
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště

Nepřípustné využití

- ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
- ~~vše neuvedené v odstavci 2)~~
- ~~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 Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení-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

- ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
- ~~ubytování obsluhy, pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy~~
- ~~služební byt pro obsluhu či majitele za splnění hygienických předpisů~~

Nepřípustné využití

- ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
- ~~vše neuvedené v odstavci v odstavci 2) a 3)~~
- ~~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 Plochy občanského vybavení – sport 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

- ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
- ~~vše neuvedené v odstavci v odstavci 2)~~
- ~~Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně 30 % z celkové plochy pozemku

Plochy občanského vybavení — s převažující zelení

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).

Přípustné využití

- v plochách je přípustné umísťovat:
 - 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

Podmíněně přípustné využití

- v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - 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)

Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné umísťovat:
 - veškerá komerční výrobní zařízení, která nejsou součástí skanzenu výroby a řemesel
 - zařízení zemědělské výroby
 - obchodní zařízení s výjimkou podmíněně přípustných

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy občanského vybavení — sport s převažující zelení

Hlavní využití

- vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení

Přípustné využití

- plochy zahrnují pozemky pro:
 - sportovní rekreační areály v přírodě
 - areály sportů a zábavy využívající živá zvířata (např. hipodrom, rodeo, dostihová závodiště, kynologická evičiště apod.)
 - veřejná prostranství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu včetně parkování vozidel

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

f.6 Plochy veřejných prostranství 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:*
 - obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
 - **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 nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci
 - nádoby pro ukládání tříděného odpadu a komunálního odpadu z míst nepřístupných pro svoz 4)

Nepřípustné využití

— vše neuvedené v odstavci v odstavci 2) a 3)

- 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, nízká 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 Plochy ochranné zeleně 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 ~~související s hlavním využitím plochy~~

Nepřípustné využití

— vše neuvedené v odstavci v odstavci 2) a 3)

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

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

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 sloučitelné 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 Plochy smíšené obytné 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 podkrovní
- 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 spĺňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 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

- v plochách je přípustné umístit:
- vše neuvedené v odstavci v odstavci 2) a 3)
- **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 B17** maximální podíl zastavění **25% 15%**)
- minimální podíl **zeleně 50 %** z celkové plochy pozemku
- maximální výška objektů
 - ◆ bytové domy – **2 nadzemní podlaží** s možností využití podkrovní
 - ◆ rodinné domy – **1 nadzemní podlaží** s možností využití podkrovní
 - ◆ U stávajících objektů rodinných i bytových domů s 2 nadzemními podlažími je umožněno využít pro bydlení i podkrovní při dodržení platných norem.

f.11 Plochy a koridory dopravní infrastruktury *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

- vše neuvedené v odstavci v odstavci 2)
- **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 Plochy technické infrastruktury-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

— vše neuvedené v odstavci v odstavci 2)

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

f.14 Plochy výroby a skladování 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
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

Nepřípustné využití

— vše neuvedené v odstavci v odstavci 2)

- Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- fotovoltaickou výrobu elektřiny s výjimkou zařízení umístěných na střeších objektů

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
- administrativní 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 ~~Plochy výrobní–fotovoltaická výroba elektřiny~~ Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití

- území je určeno výhradně pro umístování 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 ~~Plochy smíšené výrobní~~ 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

- *vše neuvedené v odstavci 2) a 3)*
- **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 ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ 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 ~~Plochy lesní~~ 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

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

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

f.20 Plochy přírodní 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 Plochy smíšené nezastavěného území Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití

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

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 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 přírodně 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) Plochy občanského vybavení – golfové hřiště

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

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

- **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 ~~Plochy těžby nerostů~~ **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

~~— V plochách není přípustné umísťovat~~

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro rekreaci
- ~~— a další neuvedené v odstavci 2)~~
- **Veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím**

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, orbu po vrstevnici, zatravnění)~~

~~— suché poldry~~

~~— ochranné příkopy~~

~~— revitalizace vodních toků~~

~~— prvky ÚSES~~

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~~

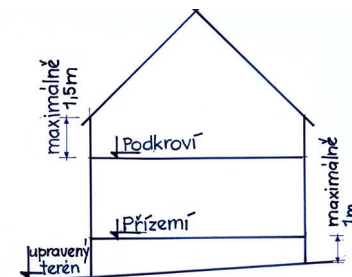
Nepřípustné využití

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

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** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech
- **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 zatravněvací 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 a 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.

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 důlní činnosti.
- Zůstávají zachovány přírodní krajinné dominanty, které nemůže narušit nízkopodlažní výstavba a stavební dominanty kostela ve Stupně.
- Architektonické řešení objektů zachová charakter převažující sousední 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:

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

Tabulka 23: 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 asanaci**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g.1 — Veřejně prospěšná opatření

• ~~Nevymezují se:~~

- 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 ~~s pro veřejně prospěšné stavby ke snižování nebezpečí v území VN.1 a VN.2.~~

Tabulka 24: 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

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 –PEO-2
- 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 VLASTNICTVÍ OBCE
- 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 ČÁST STAV POZEMKY MESTA
- WO3 — veřejné prostranství, dotčeny pozemky p.č.208/1; 208/39 v k.ú. Břasy, předkupní právo ve prospěch obce Břasy ČÁST STAV POZEMKY MESTA
- 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 t.02, Vo.1

~~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 u ploch, v minimálním rozsahu. Jedná se o plochy, 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 (§ 133 402 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 25: 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

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

- Vymezuji se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:
- Jsou vymezeny plochy rozsáhlejší výstavby rodinných domů (B1, B4, B7, D1, D2, D5, K1, K4, S1 **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 ~~§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb. § 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 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
 - **omezení výstavby z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na ploše Z.34**
 - Plochy B5 a B20 musí být řešeny jednou územní studií společně.
 - plocha skanzenu průmyslu a řemesel **T.02 (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 5 let od vydání územního plánu**, nejpozději však před zahájením využívání dotčených lokalit.

I) 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 a) výkres základního členění, I.2.a b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny K.14, T.02 B6, S14).

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

m.1 Obsah návrhu ÚP

Textová část I.2.a 32 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

m.2 Obsah odůvodnění ÚP

Textová část..... 112 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

II.1	Koordinační výkres	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**