

Návrh územního plánu
BŘEŽANY
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

~~rušený text~~ nový text

~~rušený text~~ nový text

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Břežany, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Mgr. Robert Flachs
Funkce:	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Relax M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
 Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
 Projektant: Dominika Pražáková

Říjen 2024

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	23
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	24
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	34
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	50
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	51
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	52
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	53
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	65
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	68
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	69
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	75
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	76
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	79

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), **Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023)** a **Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024)** obsahuje republikové priority územního plánování stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR vyplývá povinnost respektovat níže uvedené **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**:

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
(14)	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Hodnoty jsou územním plánem vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Klíčovou roli zde hraje zejména vesnická památková zóna – jádrová část. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména v osách vodotečí, prvků ÚSES a na erozně exponovaných plochách. Klíčová je rovněž ochrana celých erozních svahů, které mají bezprostředně ochránit zastavitelná a zastavěná území sídel.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Ve správním území jde převážně o venkovské území. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny návrhy krajinných opatření. Problematické zábory jsou minimalizovány, navržené komplexní pozemkové úpravy jsou podpořeny vymezením předpokládaných záborů ZPF navrženou cestní sítí.
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí	Netýká se řešeného území, složky

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
	prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	jsou vymezeny rovnoměrně s důrazem na funkční flexibilitu.
(16)	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	V rámci veřejného jednání a také ve fázi zadání, kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob, se předpokládá další interakce s obyvateli zde žijícími. Zároveň byly iniciovány pracovní besedy s lidmi, ze kterých byly označeny hodnoty území.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Územní plán (dále jen „ÚP“) vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Netýká se řešeného území.
(18)	Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Návrh vytváří předpoklady pro rozvoj podnikání a bydlení, u obce velikosti Břežan jde zejména o rozvoj primární a sekundární výroby, omezeně služeb. Ty zajišťují nedaleké Horažďovice.
(19)	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Funkční plochy a jejich využití jsou v dostatečné míře flexibilní a rozmanité pro řadu funkcí. Západní areál původně zemědělské výroby je navržen k funkční transformaci pro podnikání, bez potřeby dalších záborů.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany	V zastavitelných plochách nedochází k žádným negativním záměrům, jsou naopak lépe využity disponibilní plochy pro podnikání v západní části sídla, s omezující a podmiňující potřebou vzniku nové

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
	zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	komunikace, která plochy dopravně připojí. V krajině je navržena řada opatření, která již reagují na potřebu zvýšení biodiverzity a prostupnosti.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	ÚP vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES. Také jsou navrženy nové účelové komunikace s doprovodnou zelení, které zvýší prostupnost krajiny pro člověka. Jde výlučně o lokální dopravní potřeby, které neomezují migrace ale naopak je s doprovodnou zelení mohou podpořit.
(21)	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Netýká se řešeného území.
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Jsou vymezeny účelové komunikace v celém správním území, které převezmou mimo jiné i rekreační funkce. Jsou vymezeny krajinná opatření vedoucí k zatraktivnění krajiny.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování	Krajina je fragmentována pouze protierozními opatřeními, limity nadmístní infrastruktury zde

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
	dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	nejsou.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Navrhované rozvojové plochy zdaleka nekladou takové nároky na dopravní zatížení a řešením je zejména lokální požadavek na dopravní infrastrukturu místních komunikací a propojení sídel pro pěší a cyklisty do jiných správních oblastí. Vybrané plochy jsou podmíněny požadavky na dopravní napojení a obslužnost.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Pouze v západní části sídla jsou nastaveny podmínky pro méně konfliktní dopravní napojení rozvojových ploch pro podnikání, tak aby nedošlo k nežádoucím dopadům do chodu sídla.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umís-	Na území je stanoven systém komplexních opatření, který rovněž částečně vychází ze studie protipovodňových opatření. Pro příslušné plochy jsou vymezeny

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
	řování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	regulatorní nástroje VPO.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavových územích.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Vybrané plochy rozvoje jsou podmíněny dopravní návazností (západní část sídla), regulativy ploch umožňují umístění technické infrastruktury. Vybrané rozvojové plochy jsou podmíněny centrálním napojením na vodovod.
(28)	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	S ohledem na malý podíl rozvojových ploch a dostatečně velké kapacity ploch veřejné zeleně, nové plochy pro veřejná prostranství nejsou vymezeny.
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou	Jsou vymezeny trasy nových komunikací a také jsou vymezeny komunikace v krajině pro zvýšení celkové mobility obyvatel. Jednotlivé plochy jsou podmíněny určením

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Břežany
	dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	způsobu dopravního napojení.
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Je vymezena plocha pro ČOV.
(31)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) vydané 9. 9. 2010, ~~ve znění 4. aktualizace, která byla vydaná dne 17. 12. 2018.~~ ~~ve znění 3. Aktualizace, která byla vydaná dne 4. 9. 2023.~~

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

2) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v PÚR

2.1. Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Hlavní cíle ZÚR PK, jak byly vymezeny v zadání krajské územně plánovací dokumentace:

- návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území,
- prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
- zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji,
- vymezení území vyžadujících ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci,
- posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,

Návrh územního plánu Břežany

S ohledem na velikost a venkovský charakter území nejsou tyto body pro tvorbu koncepce stěžejní.

- stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,

Návrh územního plánu Břežany

Jsou nastaveny podmínky funkční a prostorové regulace.

- koordinace územního rozvoje obcí v Plzeňském kraji,

Návrh územního plánu Břežany

Jsou respektovány konkrétní požadavky ZÚR, žádné nadmístní limity nejsou konkrétně požadovány.

- koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,
- vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.

Návrh územního plánu Břežany

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,

Návrh územního plánu Břežany

Jsou vymezeny plochy pro bydlení a plochy pro podnikání a také plochy pro zvýšení rekreačního potenciálu / severní část sídla/. Společně s tím jsou navrženy také návrhy cestní sítě a krajinná opatření, která mají za úkol atraktivitu území ještě posílit.

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení,

Návrh územního plánu Břežany

S ohledem na požadavek specifické osy jde zejména o udržení atraktivity venkovského a rekreačního potenciálu sídla, která návrh ÚP respektuje.

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

Návrh územního plánu Břežany

S ohledem na výrazně venkovský charakter sídla a požadavky na uchování hodnot se předpokládá udržení tohoto statutu i v budoucnosti a proto nejsou vymezeny žádné zásadní nové rozvojové plochy.

- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,

Návrh územního plánu Břežany

Rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci jsou vymezeny v rozsahu, který neklade zásadní nároky na posílení technické a dopravní infrastruktury.

- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

Návrh územního plánu Břežany

Jsou využity k přestavbě již existující brownfieldy a nové rozvojové plochy k bydlení scelují proluky a navazují na uliční síť sídla.

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí,

Návrh územního plánu Břežany

Návrh nevytváří žádné významné dopady na životní prostředí.

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

Návrh územního plánu Břežany

Fragmentace krajiny je vymezena jako žádoucí a to výlučně pro potřeby cestní sítě a doprovodné zeleně. Nikoliv zástavbou, která je až na výjimky kompaktní.

- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Návrh územního plánu Břežany

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury

- rozvíjet základní dopravní osu kraje – IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D 5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183,

- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190,
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5,
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova,
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Návrh územního plánu Břežany

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury

Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Návrh územního plánu Břežany

Není předmětem tohoto ÚP.

2.2.4. Ochrana krajinných hodnot

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu Břežany

Návrh řeší zejména využití již existující infrastruktury komunikací a zastavěného území.

- Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Návrh územního plánu Břežany

Není předmětem řešení návrhu.

- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Návrh územního plánu Břežany

Jsou vymezeny krajinné hodnoty, významné pohledové plochy a jsou vymezena krajinná opatření pro posílení členitosti a biodiverzity.

- Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

Návrh územního plánu Břežany nevymezuje žádné plošné zásahy.

- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Návrh územního plánu Břežany

Vymezuje hodnoty pohledově exponovaných ploch, chrání údolní nivy.

2.2.5. Protipovodňová ochrana

Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízení inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Návrh územního plánu Břežany

Návrh vymezuje zástavbu tam, kde nehrozí kolize se vzdušným tokem. U erozních svahů jsou však vymezeny plochy k zatravnění a jsou vymezeny plochy souvislé i liniové krajinné zeleně.

2.2.6. Vymezování rozvojových ploch

Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:
- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,

- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:
- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

Není předmětem řešení návrhu územního plánu.

2.2.7. Limity využití území

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

5.5. Územní systém ekologické stability

5.5.2. Regionální ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 235 regionálních biocenter jako plochy nadmístního významu. Na území kraje je vymezeno celkem 204 regionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu.

Návrh územního plánu Břežany

Návrh územního plánu posiluje významem hodnoty plochu regionálního biocentra.

5.5.3. Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

6. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

6.1. Ochrana přírody

Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody. V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně

pro jednotlivé obce a města.

Návrh územního plánu Břežany

Návrh územního plánu posiluje významem hodnoty plochu regionálního biocentra, nevymezuje žádná opatření k zástavbě na plochách regionálních prvků ÚSES, vyjma cestní sítě.

6.2. Ochrana krajiny

Území je krajinným typem Prácheňské oblasti.

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
- vzácných horských reliéfů Šumavy – tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince – tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny – tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozď.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Návrh územního plánu Břežany respektuje vodní plochy, mělce a hluboce zařízlá údolí a pohledové partie s návršími. Vybrané z nich definuje jako přírodní hodnoty, u řady ploch také vymezuje krajinná opatření, která vedou ještě k většímu zatraktivnění krajiny.

6.3. Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Většina památkového fondu je v návrhu regulačního plánu zahrnuta v ploše kulturní hodnoty s přísnějšími podmínkami prostorové regulace.

6.4. Ochrana nerostného bohatství

Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná

ložiska nerostů. Jedná se o:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu Břežany nevymezuje žádné rozvojové plochy, které znamenají těžbu.

7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky krajinných typů, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – krajinných oblastí. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučňované úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,

V území je vymezeno hluboce zaříznuté údolí, které se částečně shoduje s trasováním plochy regionálního ÚSES.

- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávání dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních

způsobů využívání,

- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených rázovitých oblastí krajiny. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

Návrh územního plánu Břežany

Ve správním území Břežan je vymezena dominanta a krajinný pól v severní části území, na zalesněném kopci. Tato krajinná hodnota je chráněna tím, že zde nejsou vymezeny žádné rozvojové záměry. Také je zde vymezena plocha hluboce zařízlého údolí, která je respektována ve své celistvosti, bez nároků na vymezení zastavitelných ploch.

- Správní území obce je součástí **specifické oblasti SON9 Plánicko – Nepomucko**

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Návrh územního plánu posiluje plochy pro bydlení, navrhuje funkční transformaci ploch pro výrobu a vymezuje i plochy hromadné rekreace, které lépe využijí přírodní potenciál místa.

Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Jsou vymezeny plochy pro revitalizaci ekosystémů, cestní síť a také omezený výčet rozvojových ploch, zejména k využití turistického potenciálu ploch.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

V úměrné ploše významu sídla jsou vymezeny rozvojové plochy pro podnikání, bydlení a rekreaci.

Úkoly pro územní plánování obcí:

Chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce.

- *Hodnoty krajiny jsou chráněny zejména statutem nezastavitelnosti.*

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

- *V sídle jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení.*

Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

➤ V ÚP Břežany se žádný takový záměr neřeší.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

SON9 Specifická oblast Plánicko – Nepomucko

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

Ze ZÚR projednávané aktualizace č. 3 se řešeného území týká následující:

Zásobování elektřinou – E21 – zdvojení vedení VVN 110kV Nepomuk – Sušice

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec má pouze lokální postavení v sídelní struktuře a spádově je orientována na pouze 7 km vzdálené Horažďovice, kde je umístěna veškerá vybavenost. Sídlo disponuje pouze obecním úřadem, který je nezbytný pro správu nejdůležitějších finančních a správních záležitostí obce. Vzdálenost od velkého města a počet obyvatel nejsou racionálními důvody k nárokům na další, vyšší občanskou vybavenost.

2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti prvků ÚSES na okolní vazby v jiných správních územích jsou zajištěny takto:

Obec Pačejov – ÚP Pačejov účinný se změnou č. 1 od 8. 1. 2022

k.ú. Týřovce u Pačejova

- lokální biocentrum LBC – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biocentrum LBC.1

k.ú. Velešice u Pačejova

- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biokoridor LBK.2
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biocentrum LBC.2
- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biokoridor LBK.3

Obec Malý Bor – v současné době Obec Malý Bor nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci

k.ú. Malý Bor

- lokální biokoridor LBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biokoridor LBK.7
- regionální biokoridor RBK.1 – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako regionální biokoridor RBK.1

Obec Hradešice – v současné době Obec ~~Hradešice Malý Bor~~ nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci

k.ú. Smrkovec u Hradešic

- regionální biokoridor RBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako regionální biokoridor RBK.2
- regionální biocentrum RBC – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako regionální biocentrum RBC.1
- regionální biocentrum RBC – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biocentrum LBC.5

Obec Nalžovské Hory – ÚP Nalžovské Hory účinný od 31. 5. 2014

k.ú. Neprochovy

- regionální biokoridor RBK – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako regionální biokoridor RBK.3
- regionální biocentrum RBC – v návrhu ÚP Břežany pokračuje jako lokální biocentrum LBC.5

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Břežany
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Návrh posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a zachovává možnost podnikatelských aktivit. Pro ty vymezuje lepší podmínky formou transformace území.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, usměrňuje budoucí nárůst rodinných domů s ohledem na ustálenou demografickou křivku a chrání hodnoty území. Rozvojové plochy bydlení jsou umístěné převážně v rámci zastavěného území – v nezastavěných prolukách sídla. A v bezprostředně navazujících plochách pro bydlení.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestov-	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Břežany
	ního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Břežany
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace není vzhledem k minimálnímu rozsahu rozvojových ploch stanovena.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náh-	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využí-

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Břežany
	lých hospodářských změn,	tí.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Jsou navrženy plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury – ČOV (Z10) s kmenovými stokami (koridory CNU-T1, CNU-T2).
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem návrhu.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem návrhu.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.
p)	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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu	Je vymezeno v kapitole jednotlivých regulativů v nezastavěném území.

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

ÚP Břežany je zpracován 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 v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Plochy s rozdílným způsobem využití – uvedené v § 4-18 vyhlášky 501 jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území: Např. se jedná o plochy MU.p – smíšené nezařazeného území všeobecné – přírodní priority; plochy AP.p – pole a trvalé travní porosty – pole.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1, tato kapitola a kap. 5 odůvodnění) jsou plněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

5.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

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)

5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
ČEZ distribuce	30.11.2022	Nemá zásadních námitek. Pouze požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110kV, 22kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle §46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. V katastrálním území obce Břežany se nachází stávající venkovní vedení 110kV (vedené pod označení V1263). Toto vedení bude v následujících letech zrušeno a na místo stávajícího jednoduchého vedení	RESPEKTOVAT Zpracovat návrh Aktualizace č. 3 ZÚR PK <i>Propsáno do kap. 2.2.</i>

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		110kV bude vybudováno nové dvojité venkovní vedení 2x 110kV. Tato změna je již zpracována do Návrhu Aktualizace č. 3 ZÚR PK (koridor vedený pod číslem E21-Zdvojení vedení VVN 110kV Nepomuk-Sušice), který je v současné době ve schvalovacím procesu. Prosím o zahrnutí této změny do ÚP obce Nekvasovy, tak aby byla v souladu s uvedeným Návrhem aktualizace č. 3 ZÚR PK. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení.	
Krajský úřad Plzeňského kraje	10.1.2023	Po prostudování předmětného návrhu ÚP Břežany Vám sdělujeme následující připomínku k funkčnímu využití území: · Plochy náležející do území VPZ označené jako BV.o. (bydlení venkovské s ochranným režimem) v rozsahu pozemkových parcel č. 10/1, 12/1, 13/1, 13/2, 16/3, 18, 26, 27/1, 29/1, 30/4, 43/1, 43/3, 44/2, 53, 54, 63, 68/1, 72, 74/1, 78, 92, 94/1, 96/2, 102, 108, 109/1, 112, 669/1, 670, 671, 938/1, 988/1, 2106 a 3686 v k. ú. Břežany, které jsou v návrhu ÚP určeny k zastavění, budou řešeny jako nezastavitelné (zahrady). <u>Odůvodnění k připomínce stanoviska</u> Výčet parcel navrhnul NPÚ a uvedl je ve svém písemném vyjádření č. j. NPÚ-341/96917/2022 ze dne 20. 12. 2022. Dle jeho názoru slouží vyjmenované parcely svému účelu v rámci VPZ Břežany kontinuálně dodnes – jedná se o původní zahrady náležející k jednotlivým usedlostem. Podle zásad státní památkové péče jsou tyto vnímány a hodnoceny jako nezastavitelné. Předpokládané zastavování jejich ploch je v památkově chráněném území nepřípustné. Určení těchto zahrad pro výstavbu např. rodinných domů je tedy nežádoucí. Výjim-	RESPEKTOVAT Zohlednit dvě tzv. pozdě zapísané památky – špýcharový dům č.p. 33 a boží muka za venkovskou usedlostí č.p. 41. <i>Do koordinačního výkresu zařazeno.</i> Vyřadit vyjmenovaná parcelní čísla z BV.o <i>Vyjmenované parcely vloženy do výrokové části s nepřípustným využitím v kapitole f.1.3.</i>

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		ku zde nelze shledat ani v případě míst s demolovanými staršími stavbami, jelikož podle císařských otisků map stabilního katastru (mapováno roku 1837) zde žádná další zástavba neexistovala. Pro tato místa je tedy požadováno jednoznačné určení, že v zahradách domů (dle výše uvedených čísel pozemkových parcel) mohou být stavěny pouze drobnější objekty, nikoli větší budovy charakteru dalších rodinných domů apod.	
Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního pro- středí	2.1.2023	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 „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF <u>nesouhlasí s návrhem</u> změny č. 1 ÚP obce Břežany: Odůvodnění: Návrh nového územního plánu vymezuje celkový zábor 9,47 ha zemědělské půdy, z toho činí 1,97 ha zábor půd II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona je nutné pro všechny zábory půd I. a II. třídy ochrany prokázat, že se jedná o jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, a to i v případě lokalit určených pro zalesnění. Tato skutečnost není v dokumentaci řádně prokázána. Rovněž je nutné, aby i všechny ostatní lokality zabírajících půdu III., IV. a V. třídy ochrany byly řádně odůvodněny ve smyslu	NESOUHLASÍ Řádně odůvodnit vymezené nové zábory.

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		ust. §§ 4 a 5 zákona, zejména pak z hlediska nezbytnosti záboru ZPF dle odst. 1 citovaného § 4 zákona. Ani toto odůvodnění není v dokumentaci dostatečně zpracováno. Na základě výše uvedeného nelze návrh územního plánu obce Břežany z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu akceptovat.	
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni	8.12.2022	Souhlas s návrhem ÚP Břežany	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Městský úřad Horažďovice	2.1.2023	<u>Jako příslušný orgán státní správy ochrany přírody</u> Předmětné území je součástí přírodního parku „Horažďovická pahorkatina“, který zřizuje nařízení Plzeňského kraje č. 2/2022 ze dne 28.2.2022, které je účinné od 19.3.2022. V rámci tohoto nařízení se stanovuje omezení využití území přírodního parku. Upozorňujeme, že v návrhu ÚP není uvedena a zakreslena vodní plocha nacházející se na pozemcích p.č.138/1, 138/4, 138/8 s 138/9 v k.ú. Břežany a dále zde není uvedena vodní plocha, která se nachází na pozemku p.č. 501/3 v k.ú. Břežany. <u>Jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)</u> Viz. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje. <u>Jako orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství</u> Neuplatňuje stanovisko.	RESPEKTOVAT Zakreslit chybějící vodní plochy. <i>Do grafické části ÚP zakresleny požadované vodní plochy.</i>

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		<u>Jako příslušný vodoprávní úřad</u> Je nutné plně respektovat ochranné pásmo vodního zdroje, povolené rozhodnutím dne 29.9.1978 pod č.j. VLHZ1090/78-235 Okresním národním výborem v Klatovech.	
Ministerstvo obrany	19.12.2022	Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	23.11.2022	Souhlasíme za podmínky vyjmutí prognózních zdrojů z nepřipustného využití staveb pro těžbu v plochách nezastavěného území.	RESPEKTOVAT Vyjmout podmínku v regulativu nezastavěného území. <i>V regulativech nezastavěného území vyjmuto.</i>
Ministerstvo životního prostředí	9.1.2023	Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského	29.11.2022	Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Státní pozemkový úřad	11.1.2023	Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Břežany souhlasí za níže uvedených podmínek: □ V územním plánu Břežany budou zakresleny stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení Při porovnání mapových podkladů návrhu Územního plánu Břežany s trasami H0Z bylo zjištěno, že úseky H0Z Břežany II, H0Z-K2A-T a H0Z Břežany II, H0Z-K2B-T prochází plochami se způsobem využití BV – bydlení venkovské, úsek H0Z Břežany II, H0Z -K5-T prochází navrženou plochou K11- smíšené nezastavěné území – přírodní priority, na	RESPEKTOVAT Na základě výše uvedeného požadujeme vyznačit ve výkresu technické infrastruktury linie staveb vodních děl – H0Z, a také uvést informace o POZ. <i>Zakresleno do koordinačního výkresu a zmíněno v textu.</i>

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		jeho počátku zasahuje do regionálního bio-centra a je křížen navrženou účelovou komunikací. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen "POZ"), které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy). U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. a vnitřních metodik Státního pozemkového úřadu.	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	25.11.2023	Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

5.2.2. Opakované společné jednání

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni	24.1.2024	Souhlas s návrhem ÚP Břežany	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu	12.12.2023	Po prostudování Návrhu územního plánu Břežany pro opakované společné jednání shledal, že je z hlediska památkové péče přijatelný bez podmínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Krajský úřad Plzeňského kraje	22.1.2024	Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s pravidly organizace ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c)	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
je, Odbor život- ního prostředí		zákona. Jednotlivé zábory ZPF jsou pak řádně odůvodněny dle ust. §§ 4 a 5 zákona, proto lze předložený návrh územního plánu z hlediska zásad plošné ochrany ZPF akceptovat.	
Městský úřad Horažďovice	22.1.2024	<u>Jako příslušný orgán státní správy ochrany přírody</u> V textové části navrhujeme uvést přírodní park „Horažďovická pahorkatina“. Krajinný ráz bude řešen u konkrétních záměrů individuálně. <u>Jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF)</u> Viz. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje. <u>Jako orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství</u> Budou-li zařízení pro nakládání s odpady v budoucnu realizovány, jejich realizace bude probíhat v souladu s legislativními postupy odpadového hospodářství, platnými v době realizace. <u>Jako orgán státní správy lesů</u> Veškeré novostavby, které nebudou splňovat definici staveb pro obhospodařování lesa dle lesního zákona, nebudou umístovány na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa budou smět být umístěny pouze lehké hospodářské stavby pro uskladnění zemědělských plodin nebo lesních sazenic, včetně, čistírny odpadních vod, vodní a	RESPEKTOVAT Doplněno do textu výroku v kapitole b.1. <i>Do grafické části ÚP do koordináčního výkresu zakreslena hranice OP lesa 30 m.</i>

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
		liniové stavby. Stávající stavby, které jsou v 30 m pásmu od lesa, nebudou rozšiřovány mimo stávající zastavěnou plochu, mimo čistíren odpadních vod, vodních a liniových staveb. Ke stavbám umístěných do vzdálenosti 50m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona ke konkrétnímu plánovanému záměru. Vymezení 30 metrové hranice bude graficky zaneseno do koordinálního výkresu. <u>Jako orgán státní správy ochrany ovzduší</u> Dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu obce je v průběhu jeho pořizování příslušný krajský úřad. <u>Jako příslušný vodoprávní úřad</u> Požadujeme posouzení ploch Z.7 a P.3 hydrologem z hlediska zásahu do ochranného pásma vodního zdroje. Ostatní zájmy chráněné právními předpisy v kompetenci Městského úřadu Horažďovice, odboru životního prostředí tímto předloženým záměrem nebudou dotčeny.	Posouzení plochy Z.7 a P.3 hydrologem. – zažádá si obec
Ministerstvo obrany	6.2.2024	Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Krajský úřad odbor regionál-	29.4.2024	Krajský úřad souhlasí s návrhem územního plánu Břežany. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordi-	Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Dotčený orgán Veřejnost	Doručeno	Obsah	Vyhodnocení
ního rozvoje		nace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci metodické pomoci krajský úřad pořizovatele dále upozorňuje na: ☐ nutnost vyhodnocení návrhu územního plánu Břežany s platnou Aktualizací č. 7 PÚR ČR a platnou Aktualizací č. 3 ZÚR PK	Aktualizace PÚR doplněna do textové části odůvodnění kap. 2.1.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	14.12.2023	Souhlasíme bez připomínek.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Státní pozemkový úřad	6.2.2024	Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Břežany souhlasí.	Bez požadavků na úpravu dokumentace.
Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí	24.10.2024	Požadujeme stanovit podmínku k odkanalizování v lokalitách Z.7 a P.3: 1. Prioritně budou stavby na těchto lokalitách odkanalizovány napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu. 2. V případě likvidace přečištěných odpadních vod z domovních ČOV prostřednictvím samostatných zemních vsakovacích objektů, z důvodu technické nemožnosti se napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu, je nutné zemní objekty umisťovat na jednotlivých stavebních pozemcích mimo ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.	RESPEKTOVAT V textové části je u plochy Z.7 a P.3 stanovena tato podmínka: • podmínka napojení na veřejnou kanalizaci • v případě likvidace přečištěných odpadních vod z domovních ČOV prostřednictvím samostatných zemních vsakovacích objektů, z důvodu nemožnosti napojit se na kanalizaci pro veřejnou potřebu, je nutné zemní objekty umisťovat na jednotlivých stavebních pozemcích mimo ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Břežany je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce dne 4. 2. 2022. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním, viz komentovaný text ze zadání:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

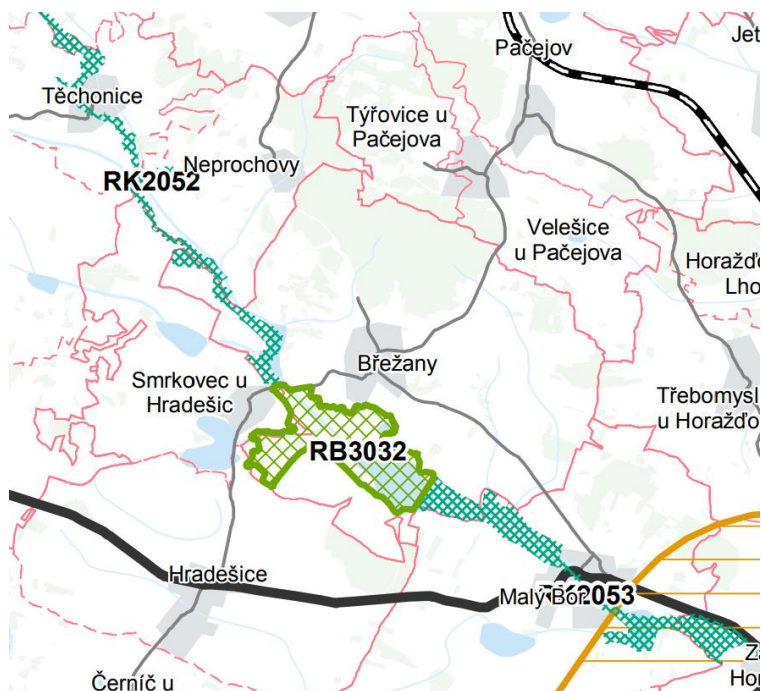
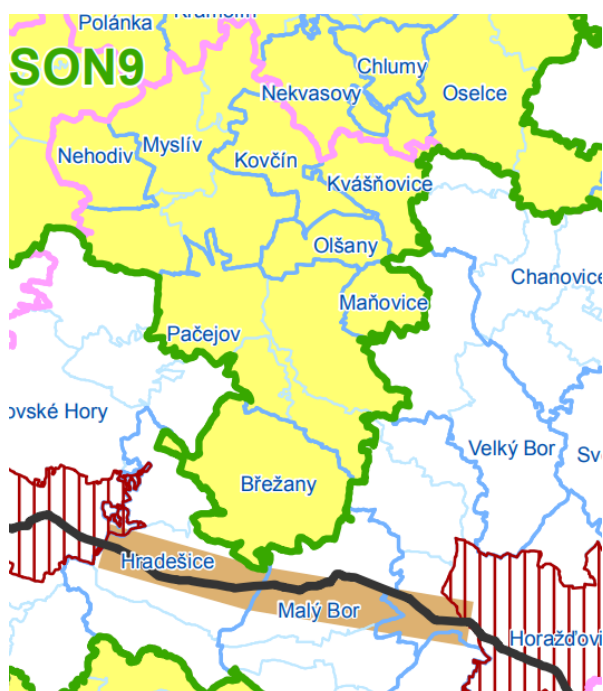
a) 1. Požadavky na URBANISTICKOU KONCEPCI, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

ZA PÚR (Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4 a 6) je nutné respektovat:

- republikové priority územního plánování,
 - *Návrh odůvodnění územního plánu Břežany podrobně komentuje tyto požadavky v úvodní stati textu.*

ZA ZÚR (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4) je nutné respektovat:

- stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- SON9 Specifická oblast Plánicko – Nepomucko – respektovat stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- stanovení cílových charakteristik krajiny
- regionální prvky územního systému ekologické stability: RBK 2052, RBC 3032, RBK 2053



- *Návrh odůvodnění územního plánu Břežany podrobně komentuje tyto požadavky v úvodní stati textu odůvodnění.*

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP) ORP Horažďovice (zdroj Geoportál Plzeňského kraje) je nutné respektovat tyto limity:

- nemovité kulturní památky
- vesnická památková zóna
- území s archeologickými nálezy
- migračně významné území
- památný strom vč. ochranného pásma (Lípa u Svaté Anny, OP o poloměru 10 m kolem stromu)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV
- cyklotrasa
- silnice III. třídy a její OP
- kanalizace, čistička
- vodovod, přivaděč melioračních soustav, dálkový přivaděč
- 3x vodní zdroj, 2x OP vodního zdroje I. stupně
- 2x trafostanice
- Radioreléová trasa (České Radiokomunikace a.s.)
- Telekomunikace
- 3x skládka
- Meliorace, BPEJ
- Objekt požární ochrany
- ÚSES (LBC, LBK, RBC, RBK)
- ÚSES ze ZÚR

➤ *Vše respektováno*

Z ÚAP ORP Horažďovice pro správní území obce Břežany nevyplývají žádné specifické požadavky, kromě řešení problému absence ČOV.

➤ *Tato plocha s koridory byla v návrhu územního plánu vymezena.*

Při vymezování zastavitelných ploch bude zejména vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území.

➤ *V návrhu územního plánu všechny plochy, vyjma plochy pro ČOV a plochy pro hromadnou rekreaci bezprostředně navazují na kompaktní zastavěné území.*

Koncepce bude sledovat zejména rozvojový potenciál podél hlavních komunikačních tahů s dodržáním štítových partií obdélných půdorysů jednopodlažních staveb.

➤ *Tyto požadavky jsou do puntíku ve výroku respektovány.*

Centrální část sídla s obdélnými, jednopodlažními stavbami, převážně středně velkých objemů, které mají výrazně protáhlé půdorysy a štítovou orientaci staveb bude uchována jako hodnota sídla.

Bude prověřena možnost revitalizace nefunkčních objektů výrobně zemědělských areálů.

Tento požadavek je do puntíku ve výroku respektován.

a) 2. Požadavky na KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Systém zásobování vodou se nebude měnit. Možné je individuální zásobení pro vzdálené stavby od centrální soustavy. Pro stavby, umístěné v sídle bude požadován centrální systém zásobování vodou z obecního vodovodu.

Bude prověřeno vymezení plochy pro ČOV s kapacitou do 500 EO. Bude vymezena plocha pro kmenový přívaděč. Do doby zprovoznění ČOV bude přípustné pro všechny stavby individuální odkanalizování.

➤ *Plocha pro ČOV je vymezena, rozvojové plochy však nejsou podmíněny napojením na centrální systém čištění. V případě realizace takové ČOV je ovšem žádoucí podmínku zakotvit.*

Systém vytápění nebude návrh územního plánu definovat.

Odstavná a parkovací stání řešit přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

a) 3. Požadavky na KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Bude řešeno celé správní území, všechny pozemky budou mít stanoveno své funkční využití přednostně v souladu dle ust. § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb. Jiné typy funkčních ploch budou vymezovány jen výjimečně.

ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s dělením na biokoridory a biocentra. Budou respektovány regionální prvky ÚSES vymezené v AZÚR s tím, že mohou být zpřesněny. Lokální ÚSES bude převzat z koncepce generelu ORP Horažďovice.

Budou vymezeny protierozní pásy smíšené zeleně a to v rozsahu celého správního území s cílem ochrany protierozní a posílení biodiverzity.

➤ *Zejména ve východní části území jsou vymezeny pásy krajinné zeleně, které podporují i prvky trasovaného ÚSES.*

Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny).

➤ *Tyto požadavky jsou v návrhu územního plánu respektovány.*

Bude vymezena cestní síť v krajině, navržena budou revitalizační opatření podél vodních toků

➤ *Cestní síť je vymezena poměrně robustní, vychází z pozemkové úpravy a jasné identifikace budoucích stavebních parcel pro cestní síť*

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují, nicméně pokud by se to ukázalo v etapě návrhu nutné, mohou být územní rezervy vymezeny.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako VPS s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury.

Jako VPO s možností vyvlastnění mohou být vymezeny nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvků a také krajinná opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

Jako VPS s možností uplatnění předkupního práva bude vymezena plocha pro ČOV.

➤ *Jedná se o optimální místo, které může efektivně obsloužit obě rozvodí se zastavitelnými plochami sídla. A je dobře dopravně napojitelné, přitom leží mimo kompaktní zástavbu.*

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH

BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nebude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu ani podmínka uzavření dohody o parcelaci, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat.

Územní studie bude navržena zejména tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s více než 10 potenciálními stavebními parcelami, nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek v platném znění, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- koordinační výkres 1 : 5 000
- výkres širších vztahů 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Počet vyhotovení čístopisu – 4x.

Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOC pro texty a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (formát DWG) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (MěÚ Horažďovice). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.

Doporučuje se vypracovat územní plán dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj České republiky vydaného pod č.j. MMR-45119/2019-81/1, verze ze dne 24. 10. 2019 označeného „Standard vybraných částí územního plánu“.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle požadavků stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí.

h) POŽADAVKY VYPLYNUVŠÍ Z UPLATNĚNÝCH POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Stanoviska dotčených orgánů

dotčených orgánů k návrhu územního plánu Břežany:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyn pro zpracování návrhu ÚP pro společné řízení
01 / MH / MH/17360/2021 / 04.01.2022 Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, věcně příslušný správní orgán dle ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný dle ust. § 11 odst. 1 písm. B) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: V Návrhu zadání územního plánu Břežany je konstatování, že návrh bude plně respektovat stávající kulturně historické hodnoty řešeného území, nejen území Vesnické památkové zóny Břežany prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. Ze dne 22. září 1995, ale i nemovité kulturní památky. Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, pouze informuje o nutnosti upřesnění výčtu nemovitých kulturních památek tak, aby jejich evidence byla v souladu s evidencí správního orgánu dle údajů NPÚ v Plzni. Konkrétně v k.ú. Břežany jde o tyto nemovité kulturní památky: 1) Venkovská usedlost č. p. 1 – rejstříkové číslo 27894/4-2781 ÚSKP 2) Venkovská usedlost č. p. 2 – rejstříkové číslo 16158/4-2782 ÚSKP	RESPEKTOVAT Do dokumentace bude upřesněn výčet nemovitých kulturních památek tak, aby jejich evidence byla v souladu s evidencí správního orgánu dle údajů NPÚ v Plzni.

3) Venkovská usedlost č. p. 3 – rejstříkové číslo 46303/4-2783 ÚSKP 4) Venkovská usedlost č. p. 4 – rejstříkové číslo 3397/4-2784 ÚSKP 5) Venkovská usedlost č. p. 50 – rejstříkové číslo 39863/4-2787 ÚSKP 6) Špýcharový dům č. p. 33 – rejstříkové číslo 44185/44323 ÚSKP 7) Areál školy č. p. 118 – rejstříkové číslo 105804 ÚSKP 8) Boží muka I. (při silnici na Malý Bor) – rejstříkové číslo 25704/4-2788 ÚSKP 9) Boží muka II. (za č. p. 41) – rejstříkové číslo 44184/4-4295 ÚSKP 10) Kaple sv. Anny s pamětním křížem – rejstříkové číslo 20492/4-2789 ÚSKP 11) Obětní kámen v lese Slavníku – rejstříkové číslo 33518/4-2790 ÚSKP	
02 / OBÚ / SBS 00360/2022/OBÚ-06/1 / 04.01.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v řešeném území neeviduje z tohoto titulu žádné právem chráněné zájmy.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
03 / MPO / MPO 640520/2021 / 05.01.2022 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů se vyjádřilo takto: s návrhem zandání ÚP Břežany souhlasíme.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
04 / MH / MH/17396/2021 / 12.01.2022 Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) vydává	RESPEKTOVAT Dokumentace bude respektovat tyto podmínky: 1) Plochy pro zřízení nových komunikací, úpravy nebo přeložky stávajících pozemních komunikací (místní komunikace, účelové komunikace) budou v rámci

v souladu s ust. § 4 odst. 2. písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k Návrhu zadání územního plánu obce Břežany (katastrální území Břežany) souhlasné stanovisko a stanovuje podmínky, které vycházejí z těchto podkladů: - Základní koncepce rozvoje území obce Břežany uvedené v příloženém Návrhu zadání územního plánu - Vyhláška č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	územního plánu definovány jako plochy dopravní infrastrukturu, pokud nebudou zahrnuty do jiných ploch – např. plochy pro bydlení nebo plochy veřejného prostranství (§ 9 vyhl. Č. 501/2006 Sb.) 2) Nové rozvojové lokality budou dopravně připojeny k místním komunikacím nebo k silnici III. třídy. Tato připojení musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu a dále zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled a podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů a řádné odůvodnění (§ 11 vyhl. Č. 104/1997 Sb.)
05 / MO / 131411/2021-7460-OÚZ-PHA / 14.01.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, 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 § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 SB. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu ÚP Břežany. Odůvodnění: Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD Břežany je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.	RESPEKTOVAT Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákon 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 (rádiové, radiolokačních, radionavigačních, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více na terénu - výstavba vodovodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění,

	kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu Ministerstvo obrany požaduje zpracovat poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
06 / PČR / KRPP-164816-2/ČJ-2021-030406 / 17.01.2022 Dopravní inspektorát doporučuje pro územním plánem nově vymezené zastavitelné plochy pořídit regulační plán nebo zpracovat územní studii z důvodu prověření možnosti připojení těchto lokalit k odpovídajícím pozemním komunikacím.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. V lokalitách, které jsou většího charakteru a kde není patrná zjevná urbanistická koncepce budou plochy případně prověřeny zpracováním územní studie.
07 / MŽP / MZP/2021/520/1604 / 18.01.2022 Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace 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, neuplatňuje k uvedenému návrhu žádná zvláštní požadavky, neboť v řešeném území se nenachází žádné poddolované či ložiskové území, přičemž tak ve smyslu výše uvedených zákonných předpisů se návrh nedotýká zájmů chráněných ministerstvem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
08/ MH / MH/17371/2021 / 18.01.2022 Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí uplatňuje k návrhu zadání územního plánu obce Břežany následující požadavky: Orgán státní správy ochrany přírody dle ust. § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje: 1. Do textové části požaduje k ÚSES zpracovat, že do vymezených skladebních prvků ÚSES nebudou umístovány žádné stavby, a to ani v zastavěném území a zastavěných plochách. Výjimku lze akceptovat ve zcela konkrétních případech – např. budování vodních staveb, ČOV, komunikace a zařízení technické infrastruktury, které jsou ve veřejném zájmu a nelze je jinak umístit. 2. Při vymezení zastavitelného území požaduje respektovat ochranu významných	RESPEKTOVAT Do textové části budou k ÚSES zpracována omezení v rozsahu bodů 1-4. Při vymezení zastavitelného území požaduje respektovat ochranu významných krajinných prvků. Při stanovení podmínek při využití ploch s rozdílným způsobem využití požaduje stanovení podmínek prostorového uspořádání. Požaduje omezit, regulovat a případně zakázat realizaci staveb pro bydlení a staveb s pobytovými místnostmi v nezastavitelném území.

krajinných prvků uvedených v ust. §3 odst. 1 písmena b) zákona, tak aby nedocházelo k ohrožování či oslabování jejich ekologicko-stabilizační funkce.

3. Při stanovení podmínek při využití ploch s rozdílným způsobem využití požaduje stanovení podmínek prostorového uspořádání (podíl zastavěných ploch a podíl zeleně v plochách), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby).
4. Požaduje omezit, regulovat a případně zakázat realizaci staveb pro bydlení a staveb s pobytovými místnostmi v nezastavitelném území.

Orgán státní správy lesů, příslušný dle § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů k návrhu územního plánu sděluje: Veškeré novostavby, které nebudou splňovat definici staveb obhospodařování lesa dle lesního zákona, nebudou umísťovány na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa budou smět být umístěny pouze lehké hospodářské stavby pro uskladnění zemědělských plodin nebo lesních sazenic, včelíny, čistírny odpadních vod, vodní a liniové stavby. Stávající stavby, které jsou v 30 m pásmu od lesa, nebudou rozmísťovány mimo stávající zastavěnou plochu, mimo čistíren odpadních vod, vodních a liniových staveb.

Ke stavbám umístěným do vzdálenosti 50 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona ke konkrétnímu plánovanému záměru.

Vymezení 30 metrové hranice bude graficky zaneseno do koordinovaného výkresu.

Vodovodní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. C), ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje:

Požadujeme nezastavovat lochu kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území,

RESPEKTOVAT

Ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa budou smět být umístěny pouze lehké hospodářské stavby pro uskladnění zemědělských plodin nebo lesních sazenic, včelíny, čistírny odpadních vod, vodní a liniové stavby.

Ke stavbám umístěným do vzdálenosti 50 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona ke konkrétnímu plánovanému záměru.

Vymezení 30 metrové hranice bude graficky zaneseno do koordinovaného výkresu.

RESPEKTOVAT

Vodovodní úřad požaduje nezastavovat plochy okolo vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území, v šířce min. 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku a dále požaduje respektovat ochranné pásmo vodního zdroje.

Požaduje vyznačit ve výkrese technické infrastruktury linie staveb vodních děl- H0Z

v šířce min. 3 m na každou stranu od břehové hrany vodního toku, s výjimkou staveb uvedených v ust. § 67 vodního zákona, ustanovení § 17 a § 104 odst. 9 vodního zákona tím není dotčeno. Dále požaduje respektovat ochranné pásmo vodního zdroje stanovené rozhodnutím okresního národního výboru v Klatovech dne 29.09.1978 č.j. VLHZ 1090/78-235. Upozorňuje na vodní zdroje obce Břežany, jedná se o vrtanou studnu HV1, 4 kopané studny a akumulární jímku. V současné době probíhá vodoprávní řízení ve věci dodatečného povolení trubní studny HV2 na pozemku p.č. 2134/5 v k.ú. Břežany. Odběr pozemních vod bude vyžadovat v souladu s ust. § 30 vodního zákona ochranné pásmo, které bude pravděpodobně stanoveno okolo zdrojů pozemní vody využívaných pro vodovod pro veřejnou potřebu obce Břežany.	
09 / MV / MV-213728-4/OSM-2021 / 24.01.2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že se v lokalitě ÚP Břežany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
10/ SPÚ / SZ SPU 000772/2021 / 20.01.2022 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 (dále jen „zákon č. 503/12 Sb.) a podle § 19 písm. C) zákon 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.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání územního plánu Břežany. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Státní pozemkový úřad koordinované stanovis-	RESPEKTOVAT Na základě uvedeného požaduje Státní pozemkový úřad a doporučuje vyznačit ve výkresu technické infrastruktury linie staveb vodních děl – HOZ. Informace o POZ uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části plochy meliorací (odvodněné plochy).

ko a má k návrhu zadání ÚP Břežany tyto <u>požadavky</u>: V území řešeném územním plánem Břežany 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. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic 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 katastrálním území Břežany se eviduje Státní pozemkový úřad celkem 3 stavby HOZ (2x zakryté HOZ – trubní kanál a 1x kanál kombinovaný – zčásti zakrytý i odkrytý). V zájmové území se nachází stavby vodních děl – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které jsou však příslušenství jednotlivých pozemků. Údaje o POZ jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila ČR – Zemědělská vodohospodářská správa digitalizovaných 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 byly provedeny v 90. letech minulého století, jejich následná digitalizace proběhla v letech 2003–2007), nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Z důvodu vyznačení HOZ do výkresu Státní pozemkový úřad připojil situace s vytyčením tras jednotlivých melioračních staveb. Dále požaduje respektovat příslušný plán společných zařízení (PSZ) KoPÚ odsouhlasený na veřejném zasedání zastupitelstva a zapracovat jej do územního plánu. A dále upozorňuje na nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.	
11 / Krajský úřad / PK-KPP/4509/21 / 04.01.2022 Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury	RESPEKTOVAT Požadavky:

památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „KPP“) uplatňuje ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), následující stanovisko k návrhu zadání územního plánu (dále jen „ÚP“) Břežany zatracovaného v prosinci 2021 jehož pořizovatelem je Městský úřad Horažďovice, Odbor výstavby a územního plánování.

Řešené území zahrnuje jednu část obce (Břežany) a jeho katastrální území (Břežany [614891]). KPP uplatňuje stanovisko podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitě Národní kulturní památka což v předmětném návrhu zadání ÚP Břežany je vesnická památková zóna (dále jen „VZP“) Břežany.

VZP Břežany byla prohlášena a vymezena vyhláškou MK ČR č. 250/1995 Sb. ze dne 22. září 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny. Jedná se o urbanistický útvar návesného typu s jednotnou zástavbou zděných zemědělských usedlostí. Typické je odsunutí hmot obytných domů z uliční čáry za ohrazení předzahrádek, mohutné předsunuté vjezdy a výstavba barokizující průčelí se zvoncovými formami štítů. Hranice památkové zóny je definovaná v příloze uvedené vyhlášky.

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu památkového zákona z hlediska péče o ach a logické dědictví Upozorňujeme, že archeologické naleziště je chráněno dle památkového zákona.

KPP upozorňuje, že území s archeologickými nálezy je celé území obce Břežany a při jakýchkoliv pracích, které mohou narušit archeologické situace, je nezbytné dodržet povinnosti vyplývající z památkového zákona. Zejména je nutné oznámit záměr stavební činnosti archeologickému ústavu AV ČR Praha.

V textové části

Při vytváření základní koncepce rozvoje území je nutno postupovat v souladu se základními principy urbanismu, které zdůrazňují zejména Respekt dochovanému uspořádání včetně půdorysné struktury sídla jejich parcelaci a hmotové skladbě zástavby, s čím souvisí i požadavek na uchování pohledových aspektů vůči jednotlivým urbanistickým dominantám a zachování celkových kompozičních vztahů řešeného prostoru.

V Návrhu ÚP by mělo být rovněž uvedeno, že celé území VPZ Břežany má významné památkové hodnoty spočívající v dochované historické půdorysné a částečně i hmotové skladby zástavby, s vyšším podílem objektu dotvářejících její charakter.

V návrhu ÚP bude respektována stávající urbanistická a archeologická struktura obce. Budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území. Nově zastavitelné plochy by měly být přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídel a po obvodě svítidel tak aby přiléhaly k hranici zastavěného území, čímž by neměly vznikat samoty. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně Bude stanoveno pořadí změn v území. Návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů.

V grafické části:

Grafické části návrhu ÚP požaduje vyznačit hranici VPZ Břežany dle přílohy vyhlášky MK ČR č. 205/1995 Sb. ze dne 22. září 1995.

Dále požaduje vyznačit plochy území s archeologickými nálezy dle státního archeologického seznamu České republiky vedeného Národním památkovým ústavem a generálním ředitelstvím Jedná se o plochy ÚAN I, tj. území s prokazatelným výskytem nemovitých i movitých archeologických nálezů, plochy ÚAN II, tj. Území s předpokládaným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů a plochy ÚAN IV, tj. Vytěžené plochy bez prokazatelných archeologických nálezů prostor mezi ÚAN I, ÚAN II a ÚAN IV tvoří plochy ÚAN III, tj. s 50% pravděpodobností výskytu nemovitých a movitých archeologických nálezů, což je rovněž

přirozený vývoj jedinců či populací zvláště chráněných druhů či stav lokalit a biotopů, na které jsou zvláště chráněné druhy vázaný nebo na kterých se vyskytují. Výjimku z výše uvedených zákazů lze povolit pouze z důvodu uvedených v ust. § 56 odst. 1 a 2 ZOPK. Škodlivou činností jsou např. změny druhů pozemků nebo způsobu jejich využití, zástavba atd. 3. Posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 22 písm. D) zákona č. 22/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydává dle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko: Pro návrh ÚP Břežany nepožadujeme zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí za předpokladu, že ve správním území obce nebudou umístěny záměry, které svým charakterem naplní rámec pro budoucí povolení záměru uvedených v příloze č. 1 zákona.	RESPEKTOVAT Na základě konkretizace umístění a rozsahu jednotlivých navrhovaných záměrů a změn v území v další fázi pořizování ÚP k nim uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko.
13 / Krajský úřad / PK-RR/149/22 / 07.01.2022 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, působnost ve věcech územního plánování. Úp Břežany musí respektovat obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji stejně tak jako republikové. Upozorňuje, že do jihozápadní části správního území obce zasahuje regionální biocentrum RB3032 a regionální biokoridory RK2052 a RK2053. Do severního území zasahují dominantní krajinné veduty. Správní území obce Břežany spadá dle ZÚR PK do SON9 Specifická oblast Plánicko – Nepomucko.	RESPEKTOVAT Územní plán musí respektovat tyto požadavky: - respektovat limity využití území a hodnoty nadmístního významu (např. ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, výskyt ložisek vyhrazených nerostných surovin, případně zdroje nevyhrazených surovin) - podle výsledků hodnocení vyváženosti vztahu podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit možnost přispět zejména ke zlepšení podmínek hospodářského rozvoje a životního prostředí - podle výsledků vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit případné možnosti zlepšení podmínek sociálního pilíře - prověřit vybrané problémy k řešení v ÚPD týkající se obecně venkovských oblastí,

	které mají jednoznačně vazbu k řešenému území obce Břežany (týká se např. požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury, vymezení ploch pro podnikání, infrastrukturu cestovního ruchu a volného času). - Respektovat politiku územního rozvoje, územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje
--	--

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Břežany na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Břežany (dle výroku).

10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. 2019 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sleduje doplnění uličních řad protažením v severní a jižní ose a to do podoby převážně oboustranné zástavby, dále pak na západní části. Nejsou tedy vytvořeny žádné plošné struktury, sleduje se výlučně ulicový charakter sídla, který vhodně navazuje na návesní partii. Plochy brownfieldu jsou využity k funkční transformaci pro potřeby nerušící výroby, vše v intencích již existujících zastavěných ploch.

Pouze v severní části je vymezena plocha pro hromadnou rekreaci, v souladu se statutem specifické oblasti území.

Jsou vymezeny hodnoty přírodní, kulturní, které by měly být dlouhodobě respektovány a zůstat neměnné. Důležité je to zejména v jižní části sídla, které navíc tanguje regionální biocentrum.

Pro všechna území, vymezená jako přírodní hodnoty, byla stanovena přísnější podmínka jejich ochrany, z hlediska umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Důvodem je, že umístění fotovoltaických či větrných elektráren by znamenalo zásadní zásah do krajinného rázu. Proto by na územích přírodních hodnot vymezeny být neměly, ovlivní zde zpravidla negativně dopad do krajinného rázu. Území hodnot jsou navíc relativně maloplošná vůči celému celku.

10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

Koncepce řeší potenciál rozvojových os podél krajské a místní komunikace a dále pak využití nevyužívaného brownfieldu.

10.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je převzata z metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019. Je respektována první a druhá úroveň členění, u ploch smíšených nezastavěného území MN i standardizovaná 3. úroveň (MNp) byla použita i u ploch bydlení (BV.o), aby byly vyčleněny plochy, kde platí přísnější prostorové regulace. Pouze plochy dopravy silniční byly dále rozděleny na místní (DSm) a účelové (DSu) komunikace.

10.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.1	Rekreace hromadná – rekreační areály Občanské vybavení veřejné	RH OV	S od sídla Břežany	Již dnes existující areál přírodního amfiteátru (severní expozice přidruženého území) s sebou nese nárazová rekreační využití zpravidla jednodenních festivalů a setkání lidí, kteří nemají žádné sociální ani gastro sezónní zázemí.
Z.2	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	S okraj sídla Břežany	Jedná se o doplnění volné proluky mezi současně zastavěným územím. Navazuje na uliční partii sídla.
Z.3	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	SV okraj sídla Břežany	Plocha dotváří a oboustranně uzavírá ulicovou zástavbu východní části sídla. Doplňuje jednostranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již započatou stavební parcelu s objektem na východní straně. Sousedí bezprostředně s komunikací. Společně s plochami Z.4 uzavírá východní hranu sídla.
Z.4	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	SV okraj sídla Břežany	Plocha dotváří a oboustranně uzavírá ulicovou zástavbu východní části sídla. Již dnes zde existuje samostatně vymezená stavební parcela s domem, která se stane součástí uliční řady sídla.
Z.5	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JV okraj sídla Břežany	Plocha dotváří jihovýchodní partii sídla a částečně uzavírá oboustranně vymezenou zástavbu ulicové partie.
Z.6	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj sídla Břežany	Plocha dotváří jižní partii sídla a navazuje jednostranným uspořádáním ulicové zástavby síla.
Z.7	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj sídla Břežany	Prozatím kapacitně nevyužitá možností západní dopravní větve. Pokračování ulicové zástavby.

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Odůvodnění
Z.8	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	Z okraj sídla Břežany	Plocha dotváří již započatou jednostranně orientovanou zástavbu na uliční frontu. Doplňuje oboustranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již transformované stavební pozemky. Sousedí bezprostředně s komunikací a prostorově uzavírá uliční osu západní strany sídla.
Z.9	Doprava silniční – místní komunikace	DSm1	Z od sídla Břežany	Nezbytný přístupový koridor pro výrobní plochy , ležící mimo souvisle zastavěné území.
Z.10	Vodní hospodářství	TW	S o sídla Břežany	Navržení plochy pro ČOV.
Z.11	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	S okraj sídla Břežany	Plocha dotváří již započatou jednostranně orientovanou zástavbu na uliční frontu.

10.3.4. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití	Umístění	Odůvodnění
P.1	Výroba lehká	VL	Z okraj sídla Břežany	Plocha je již dnes plochou jednoúčelově vymezenou, určenou k zemědělské výrobě, která zde byla utlumena. Možnosti výroby v dalších segmentech tak využijí již zainvestovanou infrastrukturu.
P.2	Výroba lehká	VL	Z okraj sídla Břežany	
P.3	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj sídla Břežany	Plocha umožní využití zástavby v jádrovém uskupení sídla, lépe tak využije možnosti naproti dnes v ÚP vymezeným plochám kultur výsadeb.

10.3.5. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. ~~Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).~~ Vymezena jsou veřejná prostranství všeobecná (PU). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla a upevňují ekologickou stabilitu.

10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

10.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP ponechává všechny silnice ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků.

10.4.2. Technická infrastruktura

Je vymezena plocha pro ČOV na ideálním místě, řešící obě rozvodí ze dvou územně odlišných urbanistických enkláv sídla.

10.4.3. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. S ohledem na velkou rozlohu veřejného prostranství, ležící v jádru sídla a také fakt, že rozvojové plochy jsou v plošném rozsahu malé, není nezbytné nové plochy veřejných prostranství vymezovat.

10.4.4. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Návrh územního plánu dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu ČO.

10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovených podmínek pro jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péče o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných

sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. V plošném uspořádání jsou vymezeny plochy zemědělské, konkrétně trvalé travní porosty (AP.t) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (LU), vodní a vodních toků (WT), zemědělské plochy pro funkci pole (AP.p). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – pole a trvalé travní porosty – trvalé traní porosty (AP.t), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch pole (AP.p), které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoliv v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena lokální úroveň ÚSES.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Vymezené prvky ÚSES byly převzaty z předchozího ÚP, zároveň byla pro ně byly zlepšeny prostorové podmínky (východní větev prvků ÚSES). Byly ověřeny návaznosti na sousední správní území.

10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace. Trasování cestní sítě navíc vychází z již dosaženého snažení, kterým jsou pozemkové úpravy. Tyto územní plán respektuje a vybrané úseky cestní sítě doplňuje pásy doprovodné zeleně.

10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p), Lesní všeobecné (LU), pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t). Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy).

10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Plochy smíšené obytné umožňují saturovat potřebu rekreace – přechodného ubytování a rovněž řada navržených krajinných úprav a cestní síť umožňují lépe vytěžit stávající potenciál území.

10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nevyskytují dobývací prostory.

10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

10.6.1.1. Bydlení venkovské (BV)

Toto bydlení v rodinných domech je v sídle zastoupeno nejširší měrou. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.

10.6.1.2. Bydlení venkovské s ochranným režimem (BV.o)

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v ÚP chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou ÚP vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřísňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

10.6.1.3. Rekreační hromadná (RH)

Rekreační rodinná je zastoupena ve stávajících a navržených plochách. Tato rekreační je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

10.6.1.4. Občanské vybavení veřejné (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix aloponých funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.6.1.5. Občanské vybavení – sport (OS)

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OS).

10.6.1.6. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

10.6.1.7. Výroba lehká (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

10.6.1.8. Vodní hospodářství (TW)

Jsou to plochy určené zejména pro stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

10.6.1.9. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů.

10.6.1.10. Doprava silniční (DS)

10.6.1.11. Doprava silniční – místní komunikace (DS.m)

10.6.1.12. Doprava silniční – účelová komunikace (DS.u)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

10.6.2. Plochy přírody a krajiny

10.6.2.1. Vodní a vodních toků (WT)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

10.6.2.2. Pole a trvalé travní porosty – pole (AP.p)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

10.6.2.3. Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

10.6.2.4. Lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

10.6.2.5. Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Jde převážně o aloplodá, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „záso-
sobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o záborů ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

10.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jako VPS je vymezen koridor pro sběrače k ČOV, plocha pro ČOV a koridor pro komunikaci k přestavbovým plochám. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury.

Jako VPO byla vymezena vybraná krajinná opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny.

Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	Účel	Důvod vymezení
VD.1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m1)	Dopravní propojení již existující kostry na západní části komunikace na okraji sídla Břežany.

Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	Účel	Důvod vymezení
-----------------	------	----------------

kód a číslo VPS	Účel	Důvod vymezení
VT.1	Koridor pro kanalizaci (CNU.T1)	Jedná se o zřízení kanalizační sítě svedené z centra sídla a jižního cípu.
VT.2	Koridor pro kanalizaci (CNU.T2)	
VT.3	Stavby a zařízení pro čistírnu odpadních vod (Z.10)	Vyústění nově navržených kanalizačních koridorů do této ČOV. Tato plocha je vhodně odcloněna od sídla Břežany.

Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	Účel	Důvod vymezení
VR.1	Lesní všeobecné (LU, K.1)	Jedná se o rozšíření a logické scelení lesních ploch.
VR.2	Lesní všeobecné (LU, K.2)	
VR.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.3)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se přičlení a takříkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlení již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.4	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.6)	
VR.5	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.7)	
VR.6	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.8)	Jedná se o podporu revitalizačních opatření, která mají za úkol obnovit vodoteč a rybníční ekosystémy.
VR.7	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p K.10)	
VR.8	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p K.9)	

kód a číslo VPO	Účel	Důvod vymezení
VR.9	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.5)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se přiřčení a takřkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlení již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.10	Pole a trvalé travní porosty všeobecné – trvalé travní (AP.t, K.4)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelných ploch Z.4. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy v jihovýchodní části.
VR.11	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.11)	Jedná se o doprovodnou zeleň keřových a stromových pater, která má ochránit jak samostatnou vymezenou cestu, tak i stabilizovat velké bloky orné půdy proti splachům. Takové řešení je efektivní. Neboť se přiřčení a takřkajíc sveze s opatřením vymezené cestné sítě a dále pak nečlení již existující bloky orné půdy. Snáze se také taková zeleň udržuje.
VR.12	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.12)	
VR.13	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.13)	
VR.14	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.14)	
VR.15	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní (AP.t, K.17)	Opatření souvisí s cílenou ochranou zastavitelných ploch Z.1. Jde o ochranu před erozními svahy orné půdy v severovýchodní části.

10.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tento nástroj nebyl využit, nebyla taková potřeba. Nová veřejná prostranství nejsou vymezována.

10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Plzeňského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP přímo navrhována.

10.10. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

S ohledem na plošné zastoupení památkové ochrany není důvodné v sídle požadavky dublovat.

10.11. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Potenciál využití zahrad je dnes prakticky vyčerpán. Ty jsou z jedné strany zpravidla sevřeny kompaktní ulicovou zástavbou a mají převážně obdélné uspořádání, s omezenými možnostmi využití záhumenních partií.

11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Demografická struktura je setrvalá a mírně rostoucí. S ohledem na demografický trend je úměrné navýšení počtu stavebních parcel důvodné a koreluje s plošnou výměrou v návrhu územního plánu.

- **Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Břežany:**

1 b.j. = 1 500 m²

Plochy bydlení v rodinných domech BV

Zastavitelná plocha 46 386 m²

Počet bytových jednotek 30 b. j.

Plochy bydlení v rodinných domech BV.o

Zastavitelná plocha 15 726 m²

Počet bytových jednotek 10 b. j.

Celkem 40 b. j.

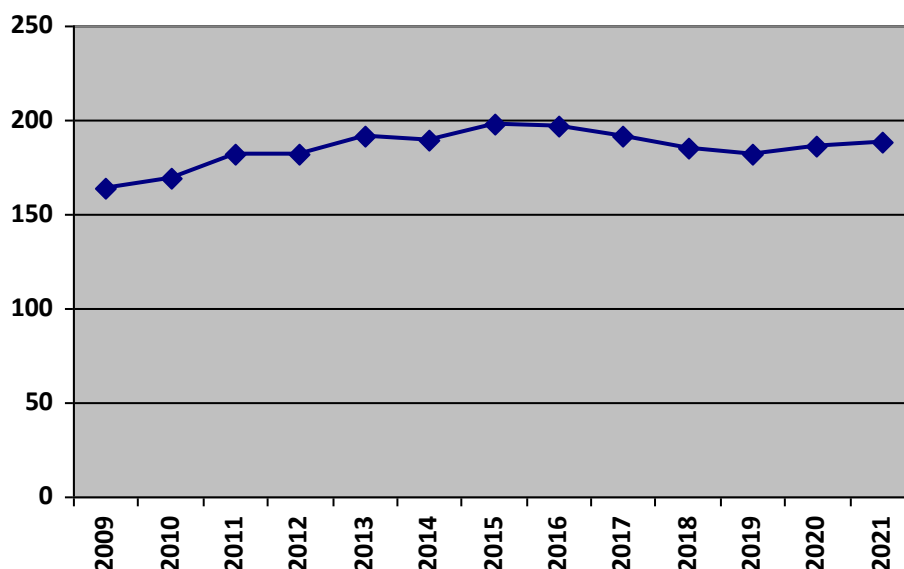
- **Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 20 b. j. za 15 let

Celkem 20 b. j. za 15 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje

Za posledních 12 let (2009–2021) byl zjištěn přírůstek 24 obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 30 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 1,74 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **17 byt. Jednotek**.



Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	164	169	182	182	191	189	198	197	192	185	182	186	188

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31.12.

Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2021).....190

Počet obydlených bytů (26. 3. 2021).....109

Obloženost.....1,74 obyvatele na 1 bytovou jednotku

(Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2021)

• Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek.....17 b. j.

Rezerva 20%.....3 b. j.

Potřeba bytových jednotek celkem.....20 b. j.

• Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Břežany:

Přehled vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek (stanovené max. počty RD v textové části ÚP):

Z.3.....6 b. j.

Z.4.....6 b. j.

Z.6.....2 b. j.

Z.7.....2 b.j.

Celkem.....20 b. j.

- **Závěr:**

V ÚP Břežany jsou vymezeny plochy bydlení pro nových 20 b. j. Spočítaná předpokládaná potřeba byt. Jednotek je cca 20. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou předimenzované a odpovídají předpokládané potřebě.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území. Záměrem samosprávy je podpořit růst obyvatel a cílit na spádové Horažďovice.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých druhů pozemku a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Katastrální území: Břežany

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha/pl. změny v krajině	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
WT 1	K.15	Vodní a vodních toků WT	1,0843	1,0843						1,0843
WT 2	K.16	Vodní a vodních toků WT	0,8800	0,3827						0,3827
					0,4973					0,4973
Plochy vodní celkem			1,9643							
2	Z.3	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	0,6855		0,6855					0,6855
3	Z.4	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	1,0612	1,0612						1,0612
5	Z.6	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	0,3862		0,3862				0,2296	0,1566
6	Z.7	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	0,9671	0,9671					0,4591	0,5080
11	Z.11	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	0,3002		0,3002					0,3002
Plochy bydlení celkem			3,4002							
8	Z.1	Občanské vybavení veřejné – OV	0,2366		0,2366					0,2366
Plochy občanského vybavení celkem			0,2366							
10	Z.10	Vodní hospodářství TW	0,1980	0,1980				0,1226		0,0754
Plochy technické celkem			0,1980							
9	Z.9	Doprava silniční – místní komunikace DS.m1	0,6046	0,3277			0,2452		0,0825	

					0,2769			0,2769		
Plochy dopravy celkem			0,6046							
Celkový zábor			6,4037	4,0210	2,3827	0,0000	0,2452	0,3995	0,7712	4,9878

13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch (6,9812 3,8348 ha) a ploch komunikací (0,6046 ha). Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 7,5858 4,4394 ha.

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality záboru.

Celková koncepce sleduje zejména protažení uličních os, s ohledem na stávající urbanismus. Taková volba zastavitelných ploch je prostorově, ekonomicky /napojení na inženýrské sítě/ výhodná a neero- duje volné přírodní plochy plošnými záboru ZPF. Zpravidla nemá ani negativní dopad na faktické sníže- ní možností využití orné a pastevní plochy, neboť již dnes je tato v řadě případů součástí sídelní zeleně.

Katastrální území: Břežany

Číslo lok. Záboru	Zastavi- telná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z.2	Bydlení venkovské s ochranným reži- mem BV.o		0,3468	Proluka v sídle, doplňuje oboustranně vyme- zenou zástavbu. Tato plocha bezprostředně souvisí se stávající místní komunikací a tvo- ří de facto proluku jinak celkem kompaktního zastavěného území. Proluka je s ohledem na zemědělské využití prakticky v sídle nevhod- ná.
2	Z.3	Bydlení venkovské s ochranným reži- mem BV.o			Doplňuje jednostranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již započatou stavební parcelu s objektem na východní straně. Sou- sedí bezprostředně s komunikací. Společně s plochami Z.4 uzavírá východní hranu sídla.
3	Z.4	Bydlení venkovské s ochranným reži- mem BV.o			Doplňuje jednostranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již započatou stavební parcelu s objektem. Sousedí bezprostředně s komunikací. Zde se také jedná o scelení solitérní stavby, která zde již stojí. Obou- stranně doplňuje existující stavební pozemky.

Číslo lok. Záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
4	Z.5	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o			Protažení urbanistické koncepce, částečné doplnění oboustranně orientované zástavby. Sousedí bezprostředně s komunikací. Kompozičně uzavírá jihozápadní stavení linii podobně jako na severovýchodní straně sídla.
5	Z.6	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o			Protažení urbanistické koncepce, částečné doplnění jednostranně orientované zástavby. Sousedí bezprostředně s komunikací. Uzavírá sídlo z jižní strany, sevřeně je prvky ÚSES s hodnotnými plochami krajiny
6	Z.7	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o			Doplňuje jednostranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již započatou stavební parcelu s objektem na východní straně. Sousedí bezprostředně s krajskou komunikací a prostorově uzavírá uliční osu západní strany sídla.
7	Z.8	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o		0,2633	Doplňuje oboustranně vymezenou zástavbu v sídle navazuje na již transformované stavební pozemky. Sousedí bezprostředně s komunikací a prostorově uzavírá uliční osu západní strany sídla.
8	Z.1	Rekreace hromadná — rekreační areály RH Občanské vybavení veřejné OV			Precedentní umístění plochy ve volné krajině koresponduje s požadavkem na vymezení ploch pro občanskou vybavenost a potřebou zakotvit statut zázemí pro již existující aktivity na severní části území. S ohledem na velký vliv památkové ochrany jádrového sídla se nejvíce formy možné doplňkové rekreace jako slučitelné s kompaktní a prostorově limitovanou zástavbou jádrové části sídla a je vhodnější tento typ zástavby s přísnými podmínkami regulace /dopad do krajinného

Číslo lok. Záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
					rázu/ umístit mimo jádrové a hraniční zastavěné území sídla. Jde o výměru maloplošnou, podpořenou opatřením zatravnění přilehlého pozemku jako rekreační louky.
9	Z.9	Doprava silniční – místní komunikace DS.m1		0,2452	Podmiňující pro rozvoj a transformaci lokality plochy výroby. Jedná se o zábor plochy, který bude reálně třetinový /upřesní jej další stupeň dokumentace/. Limitujícím faktorem tohoto areálu je nedostatečná propustnost dopravní sítě vedoucí přes jádrové osídlení vesnice.
10	Z.10	Vodní hospodářství TW			Doplnění návrhové plochy pro zřízení ČOV navazující na koridory CZU.T1 a CZU.T2. Jedná se o nejnižší bod, do kterého je účelné svést dvě rozvody kanalizační soustavy sídla. Zároveň není exponován příliš daleko a má vazbu na tok.
11	Z.11	Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o			Záměr je protažením již započaté urbanistické kompozice severní expozice sídla. Navazuje na stávající zastavěné území a sleduje osu severní cestní sítě.

13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje dvě nové lesní plochy, které jsou navrženy pro vyšší ekologickou stabilitu soustavy ÚSES, a dvě nové vodní plochy, které zabírají 1,9643 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru
LU 1	Doplnění a scelení stávajících lesních ploch severozápadně od sídlem Břežany. Důvodem je také posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologického koeficientu krajiny a zlepšení estetické hodnoty krajiny v daném území. Klíčovým faktorem je rovněž zajištění vyšší ekologické stability soustavy ÚSES.
LU 2	
WT 1	Revitalizace vodoteče, která je zatrubněna, s možností revitalizací přilehlé nivní partie.
WT 2	

13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V návrhu ÚP nedochází k záborům PUPFL, zastavitelné plochy ani nezasahují do ochranného pásma lesa.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Při společném jednání byly uplatněny tyto připomínky:

Připomínky obce Břežany k ÚP Břežany – Návrh pro společné jednání

1. Pozemky par. č. 670 a par. č. 671 zahrnout do plochy „Bydlení venkovské”
 - *požadované parcely zahrnuté do ploch bydlení BV*
2. Vymezenou kulturní hodnotu H6 – archeologické artefakty (keltské obětní kameny) zakreslit na výkresu více směrem severním.
 - *zakresleno více severním směrem*
3. Pozemek par. st. 145 zahrnout do plochy „bydlení venkovské” (ve výkresu plocha výroba zemědělská a lesnická)
 - *zakresleno*
4. Podél účelové komunikace spojující obec s Břežanským velkým rybníkem, par. č. 2767, zakreslit plochu „přírodní priorita”
 - *zakresleno*
5. Chybně označená lokalita „SKLÁDKA” na par. č. 3591
 - *podle dostupných územně analytických podkladů z roku 2022 se zde skládka opravdu nachází, ale na požadavek obce z ÚP tato skládka vymazána.*
6. Chybně zakreslená čerpací stanice vodovodu, nachází se na par. č. 2134/5
 - *podle dostupných územně analytických podkladů z roku 2022 se čerpací stanice opravdu nachází na tomto „chybném” místě. Na požadavek obce ale přesunuto na parcelu č. 2134/5*
7. Zakreslit vodní zdroj vrt 1 na par. č. 2134/8
 - *zakresleno*
8. Zakreslit vodní zdroj vrt 2 na par. č. 2134/5
 - *zakresleno*

Chlan Miloslav

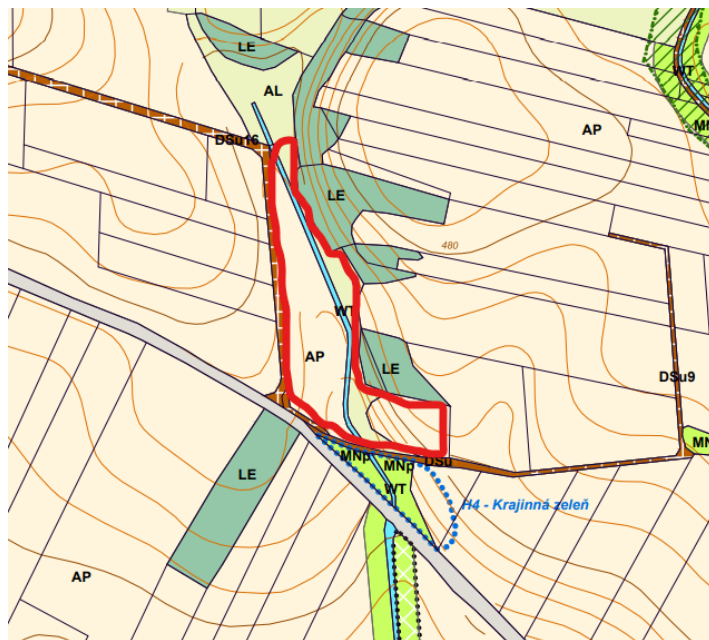
1. **p.č.3628** Tento pozemek je dlouhodobě připravován k zastavění RD. Prosím o zapracování do ÚP této parcely a přístupové cesty (p.č. 3625) jako zastavitelného území, viz červeně vyznačené pozemky v mapce níže. Pozemek má přístupovou cestu, svod pro elektrickou přípojku na sloupu ČEZ, zdroj pitné vody ze studny. Další důvody jsou:

- a. záměr postavit RD (možná ve změněném rozsahu než původní projektová dokumentace),
- b. pak dříve vydané stavební povolení na zemědělskou usedlost s rodinným bydlením na tomto pozemku
- c. v neposlední řadě platná urbanistická studie z let někdy 2009/10? (kopii jsem nenašel), která plánuje toto území k zastavění.



2. **Rybníky „Pod lesem“ Břežany.** Ve vyznačené oblasti (dotčené parcely 2891, 2893/2, 2894, 2901/2, 2902/2) je vydané platné stavební povolení na dva rybníky č.j. MH/06016/2021 ze dne 8. 7. 2021 . Prosím o zanesení tohoto prostoru do ÚP jako např. „Smíšené nezastavěného území – přírodní priority“. Opravdu nevím, který typ území bude vhodnější k zanesení do ÚP, ale rád bych Vás požádal o posouzení a vložení vhodného typu území pro náš záměr. Věřím, že tato soukromá aktivita bude ke prospěchu přírody i obce. Rád bych deklaroval, že:

- a. Záměr je rybníky postavit.
- b. Rybníky budou využívány ke zvýšené retenční schopnosti krajiny a sekundárně k neintenzivním rekreačním účelům a
- c. nebudou zaměřeny na intenzivní chov ryb.



*Obec s připomínkou souhlasí a navrhuje v území vymežit plochu pro rybníky WT.
- zakresleno dle požadovaného*

3. **Nepřesnosti v mapě** jsou skládka a křížek „V lipí“.

a. Prosím o vymezení se vůči skládce (červeně), která tam není a nebyla, a žádám o její vyjmutí z ÚP. Nerad bych v rámci realizace rybníků narazil na problém „skládka“ v procesu realizace, dokumentace nebo koordinace.

b. Do mapy jsem zakreslil stávající křížek se dvěma lipami (černě). Místo se nazývá podle map „V lipí“ a v ÚP tento křížek chybí. Stálo by za to tam křížek doplnit proto, aby byl v budoucnu chráněn.



Obec s připomínkou souhlasí a navrhuje skládku vymazat z ÚP.

- skládka z ÚP vymazána.

Kodýtek Miroslav

Prosím o zanesení parcel č. 3208 a 3209 do tvorby územního plánu obce Břežany.

Obec s připomínkou nesouhlasí. Vše bylo projednáno na opakovaném veřejném projednání a závěr byl, této připomínce nevyhovět.

Při opakovaném společném jednání byly uplatněny tyto připomínky:

Připomínky obce Břežany k ÚP Břežany – Návrh pro opakované společné jednání

1. Připomínka se týká úpravy klasifikace pozemků a jejich využití, které jsou katastrálně zanesené jako parcelní číslo 2109/7 a 2332/1. Žádost o zanesení zpět k využití jako cesta.

MUDr. Čamek René

Obec s připomínkou souhlasí a navrhuje v území vymezit zpět jako cestu.

- do ÚP zakresleno jako účelová komunikace DS.u.

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

Textová část odůvodnění návrhu územního plánu Břežany obsahuje 79 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu Břežany obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.