

Územní plán BŘEŽANY

Finální podoba

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Břežany, dne 2. 5. 2025
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>	

Projektant:

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

IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Dominika Pražáková

Květen 2025

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území	6
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	7
b.1.	Přírodní hodnoty	7
b.2	Kulturní hodnoty	7
b.3	Civilizační hodnoty	9
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c.1	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	10
c.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	11
c.4	Vymezení ploch přestavby	13
c.5	Vymezení systému sídelní zeleně	14
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
d.1	Dopravní infrastruktura	15
d.1.1	Koncepce silniční infrastruktury	15
d.1.2	Místní komunikace	15
d.1.3	Účelové komunikace	15
d.2	Technická infrastruktura	16
d.2.1	Koncepce zásobování vodou	17
d.2.2	Koncepce odkanalizování	17
d.2.3	Odvádění srážkových vod	17
d.2.4	Koncepce elektrické energie	17
d.2.5	Koncepce zásobování plynem a teplem	17
d.2.6	Odpadové hospodářství	17
d.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	17
d.4	Veřejná prostranství	18
d.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	18
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
e.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	20

e.2	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	22
e.3	Prostupnost krajiny.....	24
e.4	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	24
e.5	Rekreace.....	24
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	24
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
f.1	Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné území a zastavitelné plochy.....	26
f.1.1.	BV – Bydlení venkovské	26
f.1.2	BV.o – Bydlení venkovské s ochranným režimem	27
f.1.4	OV – Občanské vybavení veřejné	28
f.1.5	OS – Občanské vybavení – sport	29
f.1.6	PU – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	30
f.1.7	DS – Doprava silniční	30
f.1.8	DS.m – Doprava silniční – místní komunikace	31
f.1.9	DS.u – Doprava silniční – účelové komunikace	31
f.1.10	TW – Vodní hospodářství	32
f.1.11	VL – Výroba lehká	32
f.1.12	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	33
f.2	Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přírody a krajiny	34
f.2.1	WT – Vodní a vodních toků	34
f.2.2	AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole	35
f.2.3	AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	36
f.2.4	LU – Lesní všeobecné	36
f.2.5	MU.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	37
f.3	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území	38
f.3.1	Ochrana lesa	38
f.3.2	Hluková zátěž	38
f.3.3	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	38
f.3.4	Ochrana vodních toků	39
f.3.5	Ochrana melioračních systémů	39

g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	40
g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	40
g.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	42
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
2.a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
2.f)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	45
2.f)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

Obec Břežany

Zastupitelstvo obce Břežany, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Břežany:

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 3. 2022.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot

Hlavní důraz je kladen na stabilizaci již existujících ploch, vymezení rozvojových ploch v rozvojové ose sever-jih a ochranu hodnot v krajině.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

b.1. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Kaplička a les**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako převážně nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.
- **Hodnota H2 Pohledové partie na Břežanský rybník**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, v zahrnutém území nebudou umístěny žádné stavby technické infrastruktury narušující pohledový horizont.
 - V ploše nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby technické infrastruktury a žádné pozemní stavby, které by narušovaly pohledové partie hodnoty
- **Hodnota H4 Krajinná zeleň**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.
- **Hodnota H15 Lípa u Svaté Anny**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.

Na územích vymezených jako přírodní hodnoty jsou nepřípustné následující způsoby výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů: fotovoltaické a větrné elektrárny. Podmíněně přípustné jsou malé vodní elektrárny (pokud negativně neovlivní hodnotu údolní nivy).

Na území ÚP Břežany se nachází přírodní park Horažďovická pahorkatina.

b.2 Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H3 Křížek**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umísťovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

- **Hodnota H5 Křížek**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 10 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

- **Hodnota H6 Archeologické artefakty**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako převážně nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.

- **Hodnota H7 Křížek**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

- **Hodnota H8 Náves Břežan s lemem statků**

- výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- zástavba bude převážně středně velkých objemů a výrazně protáhlých obdélných půdorysech

Ochrana návesního prostoru je zajištěna zachováním statutu ploch PZ.

- **Hodnota H9 Křížek**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

- **Hodnota H10 Křížek**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

- **Hodnota H11 Archeologické artefakty**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno jako převážně nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.

- **Hodnota H12 Křížek**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly
- **Hodnota H13 Křížek**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly
- **Hodnota H14 Křížek**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v okruhu 8 metrů od křížku nebudou umístovány žádné stavby, které by hodnotu křížku degradovaly

b.3 Civilizační hodnoty

- **dopravní infrastruktura, spojení veřejnou autobusovou dopravou**
- **veřejné občanské vybaveností (obchod, obecní úřad, knihovna, kostel, sbor dobrovolných hasičů atd.)**
- **cyklostezky a turistické trasy**
 - Případné umístění staveb přípustných z hlediska podmínek využití nesmí snížit hodnotový potenciál těchto vybraných ploch.

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

c.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Původní sídlo

Převážná část území je definována podmínkami hodnoty H8.

Jižní část sídla je ulicovým uspořádáním převážně štítové partie staveb malých objemů, posazených na souvislou uliční čáru. Novostavby, stavební úpravy či nástavby budou tento charakter zástavby respektovat.

Zástavba 20. a 21. století

Situována na severovýchodní straně, přípustné je solitérní uspořádání nízkopodlažních staveb bez požadavku na půdorysné uspořádání či tvar střechy.

V severozápadní části jsou přípustné stavby velkých objemů a hmot.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV		Bydlení venkovské
BV.o	BV.o	Bydlení venkovské s ochranným režimem
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OS		Občanské vybavení – sport
PU		Veřejná prostranství všeobecná
DS		Doprava silniční
DS.m	DS.m	Doprava silniční – místní komunikace
DS.u	DS.u	Doprava silniční – účelové komunikace
TW	TW	Vodní hospodářství
	VL	Výroba lehká

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
VZ		Výroba zemědělská a lesnická

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol b a f.

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Občanské vybavení veřejné	OV	S od sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění max. 20% - podmíněno dopravním napojením z navržené účelové komunikace DS.u14 - pouze jako sociální a gastro zázemí, plochy skladování do 50 m² zastavěné plochy
Z.3	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	SV okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - stavební čára daná již existujícím objektem na ploše BV (stejná strana uliční partie) - max. 6 RD (staveb hlavních) - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z.4	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	SV okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - stavební čára daná již existujícím objektem na ploše BV (stejná strana uliční partie) - max. 6 RD (staveb hlavních) - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z.6	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - max. 2 RD (stavby hlavní) - malé objemy staveb štítového uspořádání - dopravní napojení ze stávající místní komunikace

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.7	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj-sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - max. 2 RD (stavby hlavní) - malé objemy staveb okapového uspořádání - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - 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 kanalizace pro veřejnou potřebu, je nutné zemní objekty umisťovat na jednotlivých stavebních pozemcích mimo ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.
Z.9	Doprava silniční – místní komunikace	DS.m	Z od sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění komunikace, napojující plochy P.1, P.2
Z.10	Vodní hospodářství	TW	S od sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - bude napojená na navrženou DS.u15 - malé objemy staveb
Z.11	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	S okraj-sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - max. 2RD (stavby hlavní) - stavby štítového uspořádání - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - v OP lesa jsou povoleny max. drobné stavby (garáž, seník apod.)

c.4 Vymezení ploch přestavby

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.1	Výroba lehká	VL	Z okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - stavby hlavní budou od ploch BV.o kompozičně odcloněny pásem vzrostlé zeleně v minimální šíři 10 metrů - Koeficient zastavitelnosti max. 20% stavbami do 10 metrů výšky - Koeficient zastavitelnosti max. 60% stavbami do 6 metrů výšky - Nové stavební záměry jsou podmíněny existencí komunikace na ploše Z.9 - nutné dodržet pro umístění staveb požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem z jejich provozu
P.2	Výroba lehká	VL	Z okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - stavby hlavní budou od ploch BV.o - kompozičně odcloněny pásem vzrostlé zeleně v minimální šíři 10 metrů - Koeficient zastavitelnosti max. 20% stavbami do 10 metrů výšky - Koeficient zastavitelnosti max. 60% stavbami do 6 metrů výšky - Nové stavební záměry jsou podmíněny existencí komunikace na ploše Z.9 - nutné dodržet pro umístění staveb požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem z jejich provozu

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.3	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o	JZ okraj sídla Břežany	<ul style="list-style-type: none"> - max. 3 RD (stavby hlavní) - stavby okapového uspořádání - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - 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 kanalizace pro veřejnou potřebu, je nutné zemní objekty umisťovat na jednotlivých stavebních pozemcích mimo ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Respektovat vymezená veřejná prostranství všeobecná (PU). Záměry na těchto plochách budou posilovat význam celkové kompozice sídla, odcloňovat možné rušivé provozy a upevňovat ekologickou stabilitu.

Veřejná prostranství všeobecná PU – Jedná se zejména o veřejné prostory v centru sídla.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich vyžití

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Koncepce silniční infrastruktury

Koncepce silniční sítě se nemění. ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

d.1.2 Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – místní komunikace (DS.m). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i veřejná prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DS.m1	propojení silnice III/18624 s místní komunikací vedoucí ze sídla na severozápad

d.1.3 Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – účelové komunikace (DS.u1 – DS.u23)

Jsou vymezeny nové úseky účelových komunikací, které obsluhují zemědělské pozemky, zvyšují prostupnost krajiny a slouží jako stezky pro pěší a cyklisty.

d.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU.T1	Koridor pro kanalizaci	J od sídla Břežany, koridor vymezen v průměrné šíři 10 m	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
CNU.T2	Koridor pro kanalizaci	J od sídla Břežany, koridor vymezen v průměrné šíři 10 m	<ul style="list-style-type: none"> – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb tech. infrastruktury – po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem
CNZ.T1	Koridor pro elektroenergetiku	Koridor převzatý z nadřazené dokumentace ZÚR	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb tech. infrastruktury – po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – Jedná se o převzatý návrh z nadřazené dokumentace ZÚR PK aktualizace č. 3. Pro koridor E21

d.2.1 Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy v sídle je stanovena podmínka napojení na centrální vodovod. Pouze tam, kde to není ekonomicky účelné lze připustit individuální režim zásobování pitnou vodou.

d.2.2 Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky).

d.2.3 Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

d.2.4 Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

d.2.5 Koncepce zásobování plynem a teplem

Obec není vybavena plynovodem, ÚP budoucí plynofikaci však nevyklučuje.

ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

d.2.6 Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území.

d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení. Pro plochy bydlení jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

d.4 Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Nové plochy veřejných prostranství je možné realizovat kdekoliv – je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území toto nehrozí, není zde vymezeno ani záplavové území.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy restaurace a obecního úřadu, obě budovy na návsi. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VL v západní

části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- povodeň na Mlýnském potoce /mimo zastavěná území/

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

e.1 **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Plochy v krajině jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní a vodních toků WT, pole a trvalé travní porosty – pole AP.p, pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty AP.t, lesní všeobecné LU , smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p)

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. f.1.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT	WT	Vodní a vodních toků
AP.p		Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
LU	LU	Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Lesní všeobecné	LU (9 351 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.4
K.2	lesní všeobecné	LU (9 513 m ²)	SZ od sídla Bohunice	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.4
K.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (25 037 m ²)	SV od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (57 093 m ²)	V okraj sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.5	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 305 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.6	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 189 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.7	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 979 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.8	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (20 074 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.9	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 481 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.10	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (23 532 m ²)	V od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.11	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (26 736 m ²)	J od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.12	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (26 186 m ²)	J od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.13	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 071 m ²)	JV od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.14	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 450 m ²)	JV od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.15	Vodní a vodních toků	WT (10 843 m ²)	JV od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.16	Vodní a vodních toků	WT (8 800 m ²)	JV od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.1

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.17	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (11 127 m ²)	S od sídla Břežany	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.3

e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

označení	název	typ	rozloha v řešeném území
LBC.1	Lokální biocentrum	Lokální biocentrum – funkční	cca 22 ha
LBC.2	Lokální biocentrum	Lokální biocentrum – funkční	cca 13 ha
LBC.3	Lokální biocentrum	Lokální biocentrum – funkční	cca 3,4 ha
LBC.4	Lokální biocentrum	Lokální biocentrum – funkční	cca 12 ha
LBC.5	Lokální biocentrum	Lokální biocentrum – funkční	cca 4 ha

Biokoridory

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území
LBK.1	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 1 018 m délka, šířka cca 70 m
LBK.2	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 200 m délka, šířka cca 100 m
LBK.3	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 754 m délka, šířka cca 16 m
LBK.4	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 593 m délka, šířka cca 33 m
LBK.5	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 392 m délka, šířka cca 61 m
LBK.6	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 386 m délka, šířka cca 53 m
LBK.7	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 548 m délka, šířka cca 64 m
LBK.8	Lokální biokoridor	Lokální biokoridor – funkční	cca 1770 m délka, šířka cca max. 481 m min. cca 55 m

Regionální biokoridor

označení	název	typ	rozloha v řešeném území
RBK.1	Regionální biokoridor	Regionální biokoridor - funkční	cca 651 m délka, šířka cca 353 m
RBK.2	Regionální biokoridor	Regionální biokoridor - funkční	cca 289 m délka, šířka cca 64 m
RBK.3	Regionální biokoridor	Regionální biokoridor - funkční	cca 677 m délka, šířka cca 125 m

Regionální biocentrum

označení	název	typ	rozloha v řešeném území
RBC.1	Regionální biocentrum	Regionální biocentrum - funkční	cca 105 ha

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, denaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech - umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- v biokoridorech - umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou

e.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině.

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, také malých vodních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb.

e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území všeobecných – přírodní priority MU.p. Některá z nich jsou zároveň navržena jako veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění (viz kap. g.2.).

e.5 Rekreace

Koncepce rekreace pro dočasné ubytování počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanské vybavenosti.

Celé území je doplněno systémem cestní sítě pro pěší a cyklisty, dále jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

V rámci řešeného území je vymezena plocha pro hromadnou rekreaci, umístěna v severní části nad sídlem.

e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vysvětlení použitých pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Okapová orientace = natočení domu spíše podélně s komunikací, střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymežující regulovaný / vymežovaný pozemek.

Štítová orientace = natočení domů spíše kolmo na komunikaci, střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čaru vymežující regulovaný / vymežovaný pozemek.

Uliční čára = je definována jako ohraničení veřejného prostoru a to buď stavbami domů, nebo jejich oplocením.

Stavební čára = je definována jako převažující umístění staveb v jedné linii, difference jsou možné, zpravidla není stanovena striktně jako u regulačního plánu, lze se proporcionálně odchýlit.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není uzavřen.

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

Nerušící výroba

Taková výroba, která neobtěžuje své okolí /tedy okolí mimo areál samotného provozu/ svými negativními vlivy /hluk, prach, pach, doprava/ nad rámec zákonem stanovených limitů.

Koeficient zastavitelnosti

Zastavitelností se myslí půdorysný překryv všech nadzemních staveb, který se poměřuje vůči celkové ploše řešeného pozemku. Do limitu nejsou zahrnuty plochy zpevněné, komunikace a parkoviště.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavěné území a zastavitelné plochy

f.1.1. BV – Bydlení venkovské

BV

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti vesnického charakteru)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby pro ubytování, penziony
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.2 BV.o – Bydlení venkovské s ochranným režimem



Převažující využití:



- Kompozičně hodnotné bydlení v rodinných domech i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy (max. kapacita 6 bytových jednotek)
- hotely, penziony
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 200 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- u parcelních čísel: 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 mohou být stavěny pouze drobnější objekty, nikoli větší budovy charakteru dalších rodinných domů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

f.1.4 OV – Občanské vybavení veřejné

OV

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

OV

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro potřeby a vybavení obce
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců a majitelů zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)

- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

f.1.5 OS – Občanské vybavení – sport

OS

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

f.1.6 PU – Veřejná prostranství všeobecná

PU

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

f.1.7 DS – Doprava silniční

DS

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

f.1.8 DS.m – Doprava silniční – místní komunikace

DS.m

Převažující využití:

- místní komunikace

DS.m

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

f.1.9 DS.u – Doprava silniční – účelové komunikace

DS.u

Převažující využití:

- účelové komunikace

DS.u

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

f.1.10 TW – Vodní hospodářství

TW

Převažující využití:

TW

- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

f.1.11 VL – Výroba lehká

VL

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- byty majitelů a správců
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů s výjimkou technologických celků

f.1.12 VZ – Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Převažující využití:

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení (např. RD a bytové domy)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů (u technologií není výška stanovena)

f.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy přírody a krajiny

f.2.1 WT – Vodní a vodních toků



Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jsou přípustné pouze malé vodní elektrárny)
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)

f.2.2 AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole

AP.p

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

f.2.3 AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

AP.t

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

AP.t

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT (například úhoří lapadla)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

f.2.4 LU – Lesní všeobecné

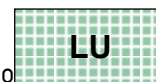
LU

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura



Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, staveb a zařízení pro zemědělství
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

f.2.5 MU.p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

MU.p

MU.p

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené

přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
- sady
- plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

f.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

f.3.1 Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesního pozemku.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů, od okraje lesního pozemku.

f.3.2 Hluková zátěž

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě silnic
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb
- v blízkosti trafostanic
- v blízkosti případně dalšího zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

f.3.3 Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy výroby) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

f.3.4 Ochrana vodních toků

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

f.3.5 Ochrana melioračních systémů

Pro revitalizační opatření v krajině budou zapojeny do funkčního systému meliorační soustavy a to tak, aby kmenové sběrače a jednotlivá drenážní pera mohly v rámci plochy plnit dál odvodňovací tak i retenční funkci. V ÚP Břežany se nachází HOZ-K2B-T, HOZ-K2A-T a HOZ-K5-T.

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

g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD.1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m1)	Břežany

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT.1	Koridor pro kanalizaci (CNU.T1)	Břežany
VT.2	Koridor pro kanalizaci (CNU.T2)	Břežany
VT.3	Stavby a zařízení pro čistírnu odpadních vod (Z.10)	Břežany
VT.4	ZÚR zpřesňující koridor elektroenergetiky E21 (CNZ.T1)	Břežany

g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- **Zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR.1	Lesní všeobecné (LU, K.1)	Břežany
VR.2	Lesní všeobecné (LU, K.2)	Břežany
VR.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.3)	Břežany
VR.4	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.6)	Břežany
VR.5	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.7)	Břežany
VR.6	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.8)	Břežany
VR.7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p K.10)	Břežany
VR.8	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p K.9)	Břežany
VR.9	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.5)	Břežany

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR.10	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.4)	Břežany
VR.11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.11)	Břežany
VR.12	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.12)	Břežany
VR.13	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.13)	Břežany
VR.14	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p, K.14)	Břežany
VR.15	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.17)	Břežany

g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP vymezuje tyto plochy územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R.1	bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	JV okraj sídla Břežany	prověřit v rámci ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Břežany
R.2	bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	JZ okraj sídla Břežany	prověřit v rámci ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Břežany
R.3	bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o	JZ okraj sídla Břežany	prověřit v rámci ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Břežany

2.f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavby nejsou vymezeny

2.f) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Břežany obsahuje 46 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Břežany obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000