

BRAŠKOV



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Pořizovatel:

Obecní úřad Braškov

Dukelská 11

273 51 Braškov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	30
Aktualizace mapového podkladu	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	35
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	36
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	36
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	43
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	43
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	43
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	46
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46

12. Výčet záležitostí nadmístního významu	47
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	48
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	
14. Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Braškov	49
15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	50
16. Vyhodnocení připomínek	61
Příloha 1 - kontrola dat ETL - protokol	66
Příloha 2 - kontrola dat ETL - přehled	70

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Braškov:

- | | | |
|----------|--|-----------|
| D | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| E | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
(není obsažen ve Změně č. 3 ÚP - beze změn) | |
| F | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(není obsažen ve Změně č. 3 ÚP) | |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**BRAŠKOV - ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA č. 3**

Druh ÚPD:

Změna územního plánu

Stupeň ÚPD:

Návrh k veřejnému projednání

Řešené správní území:

k.ú. Braškov

Pořizovatel:

Obecní úřad Braškov
na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon
územně plánovací činnosti podle § 24 zákona
č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Dukelská 11
273 51 Braškov

Objednavatel:
(obec, která ÚP vydává)

Obec Braškov
IČ: 00234176
Dukelská 11
273 51 Braškov

Zpracovatel změny ÚP:

Ing. arch. Milič Maryška
IČ: 16125703
Číslo autorizace: 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum:

2024

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav (beze změny)
 - **přeskrtnuté** - ruší se v rámci Změny č. 3 ÚP Braškov
 - **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 3 ÚP Braškov
-

BRAŠKOV



ÚZEMNÍ PLÁN BRAŠKOV

Úplné znění po vydání změny č. ~~2~~ **3**

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Braškov
pořadové číslo poslední změny	Změna č. 2 3
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Vladimír Dráb starosta obce
Otisk úředního razítka:	

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚZEMNÍ PLÁN - Úplné znění po vydání změny ~~č. 2~~ č. 3

Textová část

- a) **Vymezení zastavěného území**
včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**
- c) **Urbanistická koncepce**
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) **Koncepce veřejné infrastruktury**
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) **Koncepce uspořádání krajiny**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.
- f) **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) **Stanovení kompenzačních opatření**
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Grafická část

Výkresy územního plánu:

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

BRAŠKOV - ÚZEMNÍ PLÁN
Úplné znění po vydání změny ~~č. 2~~ č. 3

Druh ÚPD:

Územní plán (ÚP)

Řešené správní území:

k.ú. Braškov

Pořizovatel:

Obecní úřad Braškov
na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon
územně plánovací činnosti podle § 24 zákona
č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Dukelská 11
273 51 Braškov

Objednavatel:
(obec, která ÚP vydává)

Obec Braškov
IČ: 00234176
Dukelská 11
273 51 Braškov

Zpracovatel změny ÚP:

Ing. arch. Milič Maryška
IČ: 16125703
Číslo autorizace: 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum:

~~2022~~ 2024

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

V Územním plánu Braškov se vymezuje zastavěné území ke dni ~~31. 1. 2022~~ **30. 11. 2023**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu:

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

(v měřítku 1: 5 000)

(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou a hranice zastavěného území plnou modrou čarou)

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu:

B HLAVNÍ VÝKRES

(v měřítku 1: 5 000)

(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

Hlavním cílem koncepce rozvoje obce je vytvoření sídla, které neztratí charakter vesnice. Vyvážený rozvoj zastavitelných a nezastavitelných ploch především je koncepčním principem tohoto územního plánu. Dosavadní vývoj takřka naplnil veškeré možnosti zástavby v daném správním území. Současný rozvoj je zaměřen především na zkvalitnění veřejných ploch, aktivity volného času a okolní krajinu. Dalším důležitým prvkem je eliminace negativního vlivu ~~rychlostní komunikace R-6~~ **dálnice D6** na územním plánem vytvářené obytné prostředí vesnice.

Další rozvoj trvalého bydlení se předpokládá ve dvou nových lokalitách (Toskánka, Pod Horkou) ~~a jedné stávající lokalitě (vydáno územní rozhodnutí) v centrální části sídla.~~ Potom už se jedná prakticky o jednotlivé dosud nezastavěné parcely lokalit uvedených ve stávajícím územním plánu.

Rozvoj aktivit volného času je zaměřen na zkvalitnění služeb stávajícího sportovního areálu a vytvoření nových aktivit v lokalitě V Háji. Dále pak navrhované krajinářské úpravy umožní každodenní rekreaci pobytem v přírodě formou pěší turistiky, cykloturistiky a pěších procházek.

Rozvoj dalších ploch pro výrobu a skladování se ~~nepředpokládá, naopak je oproti stávajícímu územnímu plánu omezen.~~

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizované. ~~nově se navrhuje plocha~~ **Pro další rozvoj je v územním plánu vymezena plocha přestavby P.3 a zastavitelná plocha Z.3, obě ve vazbě na stávající sportovně rekreační aktivity areál v centrální části obce a zastavitelná plocha Z.10 u Braškovského rybníka.** ~~navazující plochy pro vybavenost veřejného charakteru, a sběrné místo pro odpad sloužící pouze obyvatelům vesnice.~~

Hodnoty území představují především prvky lesních ploch v západní části řešeného území včetně krajinářsky hodnotné enklávy navazující na les při silnici na Družec. Dále pak Valdecký háj a navazující plochy kulturní krajiny jižním směrem. Na území Toskánky je nemovitá kulturní památka bývalého zájezdního hostince. Ochrana těchto hodnot je zajištěna v územním plánu samotnou regulací daných ploch a také danými limity ochrany kulturních a přírodních hodnot.

Přírodní hodnotu s výrazným rekreačním potenciálem má lesopark Háj, situovaný na jihovýchodní okraji místní části Valdek. Lesopark Háj plní funkci ekologické stability v krajině, je součástí kostry lokálního ÚSES, vymezen jako interakční prvek IP.9 s návazností na navržený biokoridor LBK.4 a další interakční prvek IP.6.

Lesopark Háj zahrnuje převážně plochy lesa (PUPFL - pozemky určené k funkci lesa). V územním plánu je lesopark navržen na využití pro rekreaci, veřejnou zeleň a sportovní využití ve volné krajině a přírodě. Intenzita navrženého využití lesoparku Háj pro rekreaci nesmí narušit jeho přírodní hodnotu a jeho krajinotvornou a ekologickou funkci.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

Braškov je atypickým venkovským sídlem, které obsahuje dva relativně samostatné útvary Braškov a Valdek, po realizaci ~~rychlostní komunikace R-6~~ **dálnice D6** pak ještě „odříznutou“ část Toskánka. V případě Toskánky nelze uvažovat o koncepčních urbanistických vazbách na sídelní strukturu Braškova (spíše na Pletený Újezd). Existence koridoru ~~rychlostní komunikace R-6~~ **dálnice D6** vyvolala koncepční zásah odclonění tohoto koridoru a sídla navzájem pásem vzrostlé zeleně, který omezí vnímání uvedeného koridoru na minimum. Valdek a Braškov jsou potom prezentovány jako dvě sídelní jádra, které se potkávají v místě, které nabízí volné plochy pro občanskou vybavenost veřejného, sportovního i komerčního charakteru, aktivity volného času a pro veřejné prostranství (místa pro setkávání lidí). Toto je základní urbanistický koncept zastavitelného území. Neméně důležitým principem je také vzájemné prolnutí stávajícího či nově navrhovaného krajinného prostředí se zastavitelným územím především lokalitou „Ohrada“, která je navržena jako významný krajinný prvek.

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

- P-1 P.1 - areál zájezdního hostince na Toskánce s přílehlými pozemky se změnou ~~funkce~~ způsobu využití pro plochy smíšené obytné SU - smíšené obytné všeobecné**
- P-2 P.2 - areál bývalé zemědělské výroby se změnou ~~funkce~~ způsobu využití pro plochy výroby a skladování VD - drobná výroba a služby**
- P.3 - část stávajícího sportovního areálu se změnou způsobu využití pro plochy občanského vybavení OU - občanské vybavení všeobecné**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Z1 ~~Z.1 - Toskánka, plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené nezastavěného území~~ **bydlení BI - bydlení individuální**
- Z2 ~~Z.2 - Pod Horkou, plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené nezastavěného území~~ **plochy bydlení BI - bydlení individuální**
- Z3 ~~Z.3 - centrum, plochy pro občanské vybavení, plochy pro veřejné prostranství~~ **plochy občanského vybavení OU - občanské vybavení všeobecné,
plochy občanského vybavení OS - občanské vybavení - sport,
plochy veřejných prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná**
- Z4 ~~Z.4 - V Podlískách, plochy pro bydlení v rodinných domech~~ **bydlení BI - bydlení individuální**
- Z5 ~~Z.5 - Valdek jih, plochy pro bydlení v rodinných domech~~ **bydlení BI - bydlení individuální**
- Z6 ~~Z.6 - Valdek Dubina, plochy pro bydlení v rodinných domech~~ **bydlení BI - bydlení individuální**
- Z7 ~~plocha je již zastavěna (Valdek U Háje, plochy pro bydlení v rodinných domech)~~
- Z8 ~~Z.8 - centrum, plochy pro bydlení v rodinných domech~~ **bydlení BI - bydlení individuální**
- Z9 ~~plocha veřejných prostranství - pěší a cyklistická komunikace~~
- Z.10 - **plochy občanského vybavení OU - občanské vybavení všeobecné**

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura zahrnuje především silniční dopravu. Ostatní druhy dopravy se na řešeném území nevyskytují. Území je ovlivňováno leteckou dopravou (hluk), avšak izofona 50 dB leží až za zastavěným územím Unhoště směrem k letišti Ruzyně. Dále ovlivňuje území provoz veřejného vnitrostátního letiště Kladno.

Řešeným územím prochází ~~rychlostní komunikace R-6~~ **dálnice D6** Praha - Karlovy Vary. Přímé napojení obce na tuto komunikaci není, využívá se sjezd Velká Dobrá.

Původní silnice I/6, nyní v úseku Velká Dobrá - Pletený Újezd, slouží v řešeném území pouze k obsluze sídelní části Toskánka.

Dále prochází územím silnice II/118, která je v současné době nejvíce negativní zátěží zastavěného území Braškova. Tato silnice převádí tranzitní dopravu z Berouna na Kladno a Slaný. Nadřazená územně plánovací dokumentace uvažuje s převedením tranzitu na aglomerační okruh Rudná – Unhošť (D5 – II/201) a Unhošť – Hřebeč (I/61) s napojením Kladna.

Napojení obce na vyšší komunikační síť je uvažováno podle nadřazené územně plánovací dokumentace po silnici II/606, která je trasována od MÚK Velká Dobrá přes Valdek, dále pak jižním obchvatem Kyšic a severní přeložkou Kyšice – Unhošť směrem na II/101 a dále na MÚK Fialka. Po realizaci uvedených přeložek by se měla doprava rozdělit do dvou směrů (Velká Dobrá, Fialka) a současná II/118 bude ponížena na silnici III. třídy. Pro obec se však jeví toto řešení nevýhodné a trvá na severním obchvatu Kyšic, který by navázal na severní obchvat Unhoště a umožnil především odvedení nákladní dopravy z místních výrobních a skladových areálů mimo zastavěné území Braškova a Kyšic na MÚK Fialka.

Silnice III/2012, ~~2013~~ a III/2013 slouží k dopravnímu spojení se sousedními obcemi a zároveň v zastavěném území slouží pro obsluhu přilehlých nemovitostí.

Návrh neřeší místní obslužné komunikace uvnitř lokalit k zástavbě, ty budou řešeny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí jednotlivých lokalit. Současná dopravní infrastruktura místních obslužných komunikací je dostatečná pro obsluhu zastavitelného území podle územního plánu.

Účelové komunikace (obnova cest ve volné krajině) jsou největším koncepčním prvkem v návrhu nové dopravní infrastruktury a zároveň prvkem krajinnotvorným. Jedná se většinou o obnovu zaniklých historických cest. Cesty budou sloužit k pohybu lidí, k zpřístupnění pozemků, budou mít i funkci protierozní, vodohospodářskou, ekologickou a estetickou. Mělo by se jednat o cesty travnaté s odvodňovacím příkopem a doprovodnou zelení.

Koridory dopravy

V ÚP Braškov se vymezují dva koridory dopravní infrastruktury (koridory dopravy):

~~DK1~~ **CNU.D1** Koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace

~~DK2~~ **CNU.D2** Koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace

Koridory dopravy (dopravní infrastruktury) ~~DK1 a DK2~~ **CNU.D1 a CNU.D2** jsou určeny pro umístění pěší a cyklistické komunikace podél stávajících pojízdných komunikací.

Ve vymezených koridorech ~~DK1 a DK2~~ **CNU.D1 a CNU.D2** nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

Protihluková opatření

Podél dálnice D6 je v rámci založení interakčních prvků IP.3 a IP.4 (s funkcí krajinnotvornou a ekologickou) navrženo vybudování protihlukových zemních valů.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura stávající v oblastech zásobování vodou a plynem by měla bez kapacitních a tlakových problémů vyhovovat navrhovanému rozvoji. Při předpokládaném nárůstu cca 100 obyvatel není potřeba navrhovat posilování stávajících zásobních řadů.

Zásobování vodou je řešeno z vodojemu Horka, který je na katastrálním území obce. Zásobní vodovodní řad prochází obcí a dále pokračuje na území obce Kyšice.

Zásobování plynem je zajištěno zásobním řadem z regulační stanice na řešeném území, která je napojena na vtl. plynovod procházející podél trasy ~~rychlostní komunikace R-6~~ **dálnice D6**.

Likvidace odpadních vod ze všech částí obce je v současné době řešena na stávající čistírně odpadních vod (**ČOV**), která má kapacitu 1200 EO (**ekvivalentních obyvatel**). Splašková kanalizace je jednotná, na většině území gravitační, jen v západní části Valdeku a na Toskánce je oddílná a přečerpávání je řešeno čerpacími stanicemi. Pro předpokládané navýšení počtu obyvatel bude ~~současná kapacita dostačující. Bude řešeno pouze prodloužení stávajících kanalizačních řadů v rámci nově navrhovaných lokalit zástavby. Pro zástavbu Toskánky bude využita stávající čerpací stanice.~~ **potřeba intenzifikace stávající ČOV (rozšíření kapacity). Předpokládá se výhledová kapacita ČOV s cílovou hodnotu 1400 EO.**

Likvidace dešťových vod bude u ploch navrhovaných k zástavbě řešena ve smyslu principu maximálního zadržení vod na místě, tedy vsakováním a retencí.

Zásobování el. energií z hlediska předpokládané bilance je zajištěno zvýšením výkonu nebo realizací nové trafostanice.

Energetická bilance: Toskánka (Z-1 Z.1)	30 kW
Pod Horkou (Z-2 Z.2)	35 kW
Centrum (Z-3 Z.3)	50 kW
Valdek (Z.5, Z.6)	10 kW

Zástavba Toskánky na zastavitelné ploše ~~BR-(Z-1)~~ **BI (Z.1)**, určené pro bydlení **individuální** v rodinných domech bude zásobována elektrickou energií připojením ze stávající sítě VN. Ostatní dostavba proluk je z hlediska zásobování el. energií řešena v rámci již územně řešených lokalit (územní rozhodnutí) dle stávající územně plánovací dokumentace.

Pro likvidaci odpadů a jejich separaci je navržen v rámci ploch technické infrastruktury sběrné místo na p.č. 49, k.ú. Braškov.

3. POŽADAVKY NA PLOCHY PRO POTŘEBY CIVILNÍ OCHRANY

- Braškov není v žádném záplavovém území a není v ohrožení zvláštní povodní.
- Na území Braškova se nenachází žádná zóna havarijního plánování.
- Stálé úkryty pro obyvatelstvo v území nejsou, pro případné ohrožení lze využít ochranných vlastností budov podle charakteru ohrožení.
- V území nejsou vhodné objekty pro evakuaci obyvatel. Pouze volné plochy sportovních hřišť mohou sloužit ke shromáždění obyvatel.
- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci je možné v budově obecního úřadu.
- Není potřeba vymezení ploch pro umístění nebezpečných látek mimo zastavěné území.
- Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, budou operativně vybrány starostou obce dle druhu a rozsahu mimořádné události.
- V zastavěném ani zastavitelném území nejsou uskladněny žádné nebezpečné látky.
- Nouzové zásobování vodou lze řešit dovozem v cisternách, zásobování el. energií agregáty.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základním cílem uspořádání řešeného území je vytvoření nové zemědělské krajiny. Území je ve své západní části tvořeno převážně plochami lesa a relativně krajinářsky hodnotnými přírodními prvky. V této části území uvažuje návrh s menšími zásahy pro dotvoření nezastavitelných ploch. Severní část katastru je poznamenána existencí koridoru rychlostní komunikace dálnice D6. Návrh koncepčně odděluje tento koridor souvislým zeleným pásem od většinové části řešeného území. Ve zbytkové části zůstává zalesněná Horka s funkčním biokoridorem, v části zastavitelného území Toskánky (Z-1) (Z.1) je navržen rovněž pás zeleně podél výše uvedené komunikace. Východní a jižní část nezastavitelného území je poznamenána intenzivní zemědělskou velkovýrobou minulých let. Návrh počítá se změnou využití některých ploch ve smyslu ploch smíšených, které kromě zemědělské funkce budou plnit i funkce další (přírodní, ochranná, rekreační, vodohospodářská). Na těchto plochách by se mělo zvýšit procento travního krytu, uplatní se i keřová a vzrostlá zeleň především jako doprovodná vodotečí a účelových polních cest. Obnova polních cest je dalším zásadním koncepčním prvkem nové tvorby krajiny. Dojde k opětovnému rozdělení scelených lánů, sníží se eroze půdy, krajina dostane nové přijatelnější měřítko, bude disponovat více funkcemi.

2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V Územním plánu Braškov se vymezují plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability. Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech:

„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- K.1 - ÚSES - část lokálního biokoridoru LBK.2
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.2 - ÚSES - část lokálního biokoridoru LBK.2
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.3 - ÚSES - lokální biokoridor LBK.3
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.4 - ÚSES - lokální biocentrum LBC.4
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.5 - ÚSES - lokální biokoridor LBK.4
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.6 - ÚSES - lokální biocentrum LBC.5
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.7 - ÚSES - lokální biokoridor LBK.5
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.8 - ÚSES - interakční prvek IP.3
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné

- K.9 - ÚSES - interakční prvek IP.4
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.10 - ÚSES - interakční prvek IP.5
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.11 - ÚSES - interakční prvek IP.6
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.12 - ÚSES - interakční prvek IP.8
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.14 - propojení interakčních prvků IP.7 a IP.8
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.15 - ÚSES - část lokálního biokoridoru IP.13
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné
- K.16 - ÚSES - část lokálního biokoridoru IP.13
se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU - přírodní všeobecné

2.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu Braškov se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Součástí krajinářských úprav je i dotvoření funkčního lokálního územního systému ekologické stability. Zatímco na lesních plochách existují funkční biocentra a biokoridory, je třeba na plochách zemědělských vytvořit nové plochy smíšené s přírodní funkcí.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Braškov (k.ú. Braškov) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu tak, aby byly dodrženy prostorové parametry. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Při vymezení plánu prvků místního ÚSES bylo přihlédnuto ke konfiguraci terénu, rozmístění nadregionálního, regionálního a lokálního systému v okolí řešeného území, lokalizaci kostry ekologické stability a aktuálnímu stavu krajiny. Dále byla zohledněna kritéria rozmanitosti přírodních ekosystémů, jejich prostorové vazby a parametry z hlediska reprezentativnosti (STG) i z hlediska společenských limitů. Pro umístění prvků jsou využity ekologicky hodnotnější a stabilnější lokality.

Přes dálnici D6, která tvoří neprůchodnou bariéru v krajině je navrženo přemostění, tzv. „Ekodukt“ za účelem propojení biokoridoru LBK.3 z území obce Braškov směrem k regionálnímu biocentru RC 1472 Kožová Hora na území sousední obce Velká Dobrá.

Lokální systém obsahuje následující prvky:

- LBK.1** - lokální biokoridor „Kamenka“,
funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBK.2** - lokální biokoridor „U Kamenky - Dubina“,
funkční v lesních částech a v luční lokalitě Štědrý, na orné půdě nutno biokoridor nově založit
- LBK.3** - lokální biokoridor „Dubina - Kožová hora“,
funkční v části od Dubiny po k.ú. Velká Dobrá a také v lesním porostu Horka, na orné půdě nutno biokoridor nově založit
- LBK.4** - lokální biokoridor „U Valdeku - Na Braškovském potoce“,
nefunkční k novému založení v celém rozsahu
- LBK.5** - lokální biokoridor „Braškovský potok“,
částečně funkční pouze v trase vodoteče, nutno založit v potřebné šířce po obou stranách vodoteče
- LBC.1** - lokální biocentrum „V Braškovském lese“
funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBC.2** - lokální biocentrum „ U Kamenky“,
funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBC.3** - lokální biocentrum „ Dubina“,
funkční, výhradně na lesních pozemcích
- LBC.4** - lokální biocentrum „ U Valdeka“,
částečně funkční, částečně nové založení na orné půdě
- LBC.5** - lokální biocentrum - „Na Braškovském potoce“
nefunkční, v celém rozsahu navržené k založení

Síť lokálních biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky. Jsou to krajinné segmenty - doprovodná zeleň cest a zbytky mezí, obvykle ekotony. Některé jsou nově navržené a to v místech, kde již není vhodné síť biocenter a biokoridorů zahušťovat, ale je přitom nutno zajistit návaznost na tyto prvky.

Mezi navržené interakční prvky patří zejména doplnění izolačního pásu zeleně podél dálnice D 6 po celé délce v rámci katastrálního území Braškova (IP.3 a IP.4) a dále o prvky zeleně tvořící dílčí část propojení mezi lokálními biokoridory LBK.3 a LBK.4, pásy zeleně lemující zástavbu kolem Valdeku (IP.6) a obdobně kolem Braškova (IP.8) v lokalitě Ohrada. IP5 na ně pak navazuje a propojení mezi lokálními biokoridory LBK.3 a LBK.4 doplňuje. IP13 je vymezen za účelem založení pásu doprovodné zeleně s krajinnotvornou a protierozní funkcí podél cesty v otevřené volné krajině.

V rámci založení interakčních prvků IP.3 a IP.4 podél dálnice D 6 se předpokládá zřízení protihlukových zemních valů.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Braškov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

V rámci založení interakčních prvků IP.3 a IP.4 jsou přípustné terénní úpravy, neboť se zde při zachování přírodního charakteru ploch předpokládá zřízení protihlukových zemních valů podél dálnice D 6.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na výkresu „B Hlavní výkres“.

3. 4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání:

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

(3) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu (účelové komunikace, pěší a cyklistické komunikace, apod.). Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také ve výjimečných odůvodněných případech oplocit.

(4) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) a opatření za účelem udržení povrchových vod v krajině.

(5) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), lze podmíněně povolovat nová zalesnění a výsadba nelesní zeleně. Před realizací nových zalesnění a výsadbou nelesní zeleně musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

(6) V nezastavěném území je nepřípustné umístit výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Braškov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu:

B Hlavní výkres (v měřítku 1: 5 000)

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch rovněž dle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny; subkapitola 3-4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Braškov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

~~v rodinných domech / BR /~~

BI bydlení individuální

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- nízkopodlažní bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- komerční občanskou vybavenost v rámci objektu rodinného domu
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- samozásobitelská hospodářská činnost (doplňkové stavby)
- odstavování osobních vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

Podmínečně přípustné využití:

- zástavba plochy ~~Z1~~ **Z.1** je podmíněně přípustná prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči této zástavbě v následných stupních projektové dokumentace.
- zástavba plochy ~~Z2~~ **Z.2** nacházející se v ochranném pásmu dálnice D6 je podmíněna prokázáním nepřekročení hlukových limitů z dopravy vůči této zástavbě v chráněných vnitřních a venkovních prostorech v následných stupních projektové dokumentace.

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost parcely 800 m²
- stanovená minimální velikost parcely se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem nabytí účinnosti územního plánu.
- maximální index zastavění parcely 0,20
(index zastavění parcely - určuje maximální poměr zastavěné plochy domem a zpevněnými plochami obytných teras k celkové ploše pozemku)
- charakter a struktura zástavby:
 - na plochách jsou přípustné izolované (solitérní) rodinné domy (nové dvoudomy a souvislá zástavba tří a více řadových domů je nepřípustná)
 - v každém rodinném domu, situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům, mohou být umístěny pouze dva byty
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlažích s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje na 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- výška zástavby musí rovněž respektovat ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Kladno

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ ~~/S/~~

SU smíšené obytné všeobecné

(1) Využití ploch

Hlavní využití:

- bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- občanské vybavení komerčního charakteru
- místní správa
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)
- trvalé bydlení správce objektu (areálu) v rámci stavby
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

Podmínečně přípustné využití:

- zástavba plochy ~~P.1~~ P.1, vzhledem k možnosti umístění objektů a zařízení podléhajících splnění hygienických limitů, bude v následných řízeních v území podléhat prokázání nepřekročení hygienických limitů dle právních předpisů

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~veřejná infrastruktura, komerční zařízení /OV/~~

OU občanské vybavení všeobecné

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- místní správa
- stavby občanského vybavení zajišťující bydlení v rámci sociálních služeb
- umístění staveb a zařízení ze sféry maloobchodu a služeb

Přípustné využití:

- mateřská škola
- umístění staveb pro vzdělávání a výchovu
- zdravotní zařízení
- objekty sociálních služeb
- bydlení v rámci účelové stavby - pouze jako doplňkové na maximálně na 1/2 celkové užitné plochy budovy (například v patře - ve druhém nadzemním podlaží)
- umístění obchodních staveb a zařízení do velikosti prodejní plochy 1000 m²
- služby komerčního charakteru
- umístění staveb a zařízení ze sféry cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, rekreačních a sportovních zařízení, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu
- odstavování vozidel
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~tělovýchovné a sportovní / OS /~~

OS občanské vybavení - sport

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- plochy a objekty pro sport a relaxaci

Přípustné využití:

- sportovní hřiště
- účelové objekty pro tělovýchovu a sport
- účelové objekty pro relaxaci a volnočasové aktivity
- odstavování vozidel
- komerční služby v rámci objektu (areálu) i samostatných stavbách
- bydlení správce objektu (areálu) v rámci účelové stavby
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby je dána dvěma nadzemními podlažími, u halových staveb maximální výškou 10 m.

PLOCHY REKREACE

~~Zahrádkářské osady, zahrady / RZ /~~

RZ rekreace - zahrádkářské osady

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- rekreace na zahradách a zahrádkách, pěstitelská činnost

Přípustné využití:

- činnosti, které s rekreačními pěstitelskými aktivitami na zahrádkách přímo souvisí
- vyhrazené užitkové a okrasné zahrady, oplocení
- vodní plochy a vodoteče
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím a činnostmi neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- umístění staveb určených pro bydlení

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20% celkové plochy pozemku
- maximální výška staveb se stanovuje na 6 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ~~/T/~~

TU technická infrastruktura všeobecná

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu (např. sběrné dvory, energetická zařízení, vodní hospodářství, apod.)

Přípustné využití:

- ~~doprovodná zeleň~~ veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- účelové komunikace pro obsluhu zařízení

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury (např. čistírny odpadních vod, vodojemy, apod.)

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~lehký průmysl / VS /~~

VL výroba lehká

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- výrobní a skladovací činnost v oblasti lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- výrobní provozovny
- skladové areály
- obchodní, administrativní a správní objekty
- bydlení pro správce areálu
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

Nepřípustné využití:

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- sklady nebezpečného odpadu, chemických látek
- spalovny
- větrné elektrárny
- trvalé bydlení
- rekreace

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální index zastavění parcely 0,60
(index zastavění parcely - určuje maximální poměr zastavěné plochy objekty a veškerými venkovními zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku)
- maximální výška zástavby je 10 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~drobná výroba / VD /~~

VD výroba drobná a služby

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu, kde nebudou překročeny stanovené hygienické limity (hluk, zápach, vibrace)

Přípustné využití:

- výrobní provozovny
- služby výrobní povahy
- obchodní objekty, prodejní sklady
- bydlení ve stávajících bytech

- bydlení pro uživatele nebo správce objektu
- odstavné plochy
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- zeleň

Nepřípustné využití:

- výrobní provozovny těžkého a chemického průmyslu
- sklady nebezpečného odpadu, chemických látek
- logistická centra
- spalovny
- ~~výroba el. energie~~ umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny), umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné pouze jako doplňující způsob využití ploch - např. na střechách staveb
- rekreace

(2) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální index zastavění parcely 0,60
(index zastavění parcely - určuje maximální poměr zastavěné plochy objekty a veškerými venkovními zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku)
- maximální výška zástavby je 10 m

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční / DS /

DS doprava silniční

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb
- plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
- technická infrastruktura
- terénní úpravy, protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření
- odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení (např. billboardů a jiných reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~/VP/~~

PU veřejná prostranství všeobecná

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- veřejné plochy komunikační pro zpřístupnění občanské vybavenosti a veřejné zeleně
- plochy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- místní a účelové komunikace
- technická infrastruktura
- drobná architektura a drobné doplňkové stavby a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, prodejní stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, reklamní zařízení, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství
- vodní plochy
- zeleň

Nepřípustné využití:

- trvalé pozemní stavby nad 25 m² zastavěné plochy

~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / NS /~~

PLOCHY ZELENĚ

ZK zeleň krajinná

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- tvorba krajinné zeleně, ochrana přírody, ochrana povrchových vod, protierozní opatření, územní ochrana ÚSES
- volná příroda a krajina
- smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělské ho půdního fondu
- trvalé travní porosty
- ochranná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- technická infrastruktura
- účelové stavby a zařízení pro zemědělství
- účelové stavby a zařízení pro lesnictví
- účelové stavby a zařízení pro vodní hospodářství
- účelové stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci ve volné krajině
- v rámci lesů s rekreační funkcí umístění staveb a zařízení pro sport a nepobytovou rekreaci bez negativního ovlivnění zájmů ochrany přírody
- vodní plochy a koryta vodních toků

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby určené pro zemědělskou živočišnou výrobu (stáje, kolny, haly, dílny, apod.)

PLOCHY LESNÍ /NL/

LU lesní všeobecné

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- účelové komunikace
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PLOCHY REKREACE

Veřejná zelen, sportovní zařízení /RN/

PLOCHY LESNÍ

LU.z lesní zvláštního určení

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa v kategorii lesů zvláštního určení, lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí

Přípustné využití:

- rekreace a sportovní vyžití ve volné krajině a přírodě
- plochy veřejné zeleně sloužící obecnému užívání
- založení prvků ÚSES
- pěší a cyklistické komunikace
- umístění drobných doplňkových staveb a zařízení (např. přístřešky, odpočívadla, informační systémy, stánky s občerstvením, sportovní zařízení ve volné přírodě, klubovny, podia, hygienická zařízení, výtvarná díla, kapličky, zvoničky, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a vodoteče

Nepřípustné využití:

- umístění staveb určených pro bydlení a umístění staveb pro rodinnou rekreaci (chat)
- umístění staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ ~~/NP/~~

NU přírodní všeobecné

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- pozemky určené pro ochranu přírody a krajiny,
- prvky ÚSES, založení prvků ÚSES

Přípustné využití:

- vodní toky a vodoteče, vodní plochy a nádrže
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- technická infrastruktura ve výjimečných odůvodněných případech
- terénní úpravy a protihlukové zemní valy podél dálnice D6 v rámci navržených interakčních prvků IP.3 a IP.4

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce
- činností neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ~~/NV/~~

WT vodní a vodních toků

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrana před negativními účinky vod, regulace vodního režimu.

Přípustné využití:

- vodní plochy a nádrže
- vodní toky a vodoteče
- zeleň
- účelové stavby pro vodní hospodářství

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ~~+NZ+~~

AP pole a trvalé travní porosty

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond, rostlinná výroba

Přípustné využití:

- využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí
- pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- účelové stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, související pouze s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolovaná krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce
- stavby určené pro zemědělskou živočišnou výrobu (stáje, kolny, haly, dílny, apod.).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Braškov se vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou ÚP Braškov obsažena.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Braškov obsaženo.

V Územním plánu Braškov se vymezují:

- **Veřejně prospěšné stavby**
pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu:

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1: 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DK1 VD.D1 Koridor dopravy

- pro umístění pěší a cyklistické komunikace

DK2 VD.D2 Koridor dopravy

- pro umístění pěší a cyklistické komunikace

VVD3 VD.3 Ekodukt

- most přes dálnici

~~VVD4 Komunikace~~

- ~~• pěší a cyklistická~~

~~VVD5 VD.5 Protihlukový val~~

- ~~• terénní úpravy, zeleň~~

~~VVD6 VD.6 Protihlukový val~~

- ~~• terénní úpravy, zeleň~~

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby pro vybranou veřejnou infrastrukturu obce, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Braškov, umístěné na následujících pozemcích:

~~VPS 1~~ **PO.1** - občanské vybavení veřejné – sociální služby pro seniory
umístěna na pozemcích: parc.č. KN 118/1, 118/11, k.ú. Braškov

Plochy s možností uplatnění předkupního práva: ~~parc.č. KN~~ poz. p.č. 118/1 - část, 118/11 - část, k.ú. Braškov.

~~VPS 2~~ **PP.1** - veřejné prostranství

Plochy s možností uplatnění předkupního práva: ~~parc.č. KN~~ poz. p.č. 118/1 - část, 118/11 - část, k.ú. Braškov.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyla stanovena, protože územní plán není v kolizi z žádnou evropsky významnou lokalitou ani ptačí oblastí.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN BRAŠKOV

Textová část

Územního plánu Braškov obsahuje **xx** listů

Grafická část

Územního plánu Braškov obsahuje 3 výkresy (A , B , C)

A Výkres základního členění území 1: 5 000

B Hlavní výkres 1: 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aktualizace mapového podkladu

V rámci Změny č. 3 Územního plánu Braškov je zpracována grafická část ÚP a grafická část odůvodnění ÚP na aktualizovaném mapovém podkladu, katastrální mapy digitalizované (KMD) ve stavu digitalizace ke dni 30. 11. 2023.

Koncepce ÚP Braškov se nezměnila.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2), včetně Změny č. 3 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024). Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. 04. 2015, Aktualizace č.2 a č.3 PÚR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září. 2019 a nabyly účinnosti dne 1. října 2019. Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020 a nabyla účinnosti dne 11. září 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021. Aktualizace č. 6 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 19. července 2023 a nabyla účinnosti dne 1. září 2023. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesení vlády ze dne 7. února 2024.

Od doby odevzdání a projednání Změny č. 3 ÚP Braškov nabyla dne 1. 3. 2024 účinnosti 7. aktualizace PÚR ČR, která řešila zrušení článků o průplavním spojení Odra – Dunaj – Labe a do správního území obce nemá žádný dopad.

Na území obce Braškov se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole:

2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“

Pro území obce Braškov vyplývají z PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2:

- (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.

ÚP Braškov požadavky splňuje, je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (14) nemá vliv.

- (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.“

Územní plán Braškov požadavky splňuje. Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci ÚP, na priority v bodu (14a) nemá vliv.

Územní plán Braškov, včetně Změny č. 3 ÚP Braškov, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR ČR. Na Změnu č. 3 ÚP Braškov se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z PÚR ČR (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024).

Na území obce Braškov se vztahuje požadavek, uvedený v kapitole:

3. „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“

Území obce Braškov je součástí rozvojové oblasti:

(40) OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvodem vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha je skutečnost, že území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam;

Územní plán Braškov je v souladu s požadavky na OB1 Metropolitní rozvojová Praha. Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci ÚP Braškov, na OB1 nemá vliv.

Na území obce Braškov se vztahují požadavky, uvedené v kapitole:

4. „Specifické oblasti“.

Území obce Braškov je součástí specifické oblasti SOB9.

(75b) SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
Důvodem vymezení SOB9 „Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“, je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody

Územní plán Braškov je v souladu s požadavky na SOB9, Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Braškov vymezuje zejména stabilní a odolné pásy zeleně (prvky ÚSES) a tím vytváří předpoklady pro účinné zadržování vody v krajině. Změna č. 3 ÚP Braškov koncepci ÚP Braškov nemění.

Na území obce Braškov se nevztahují žádné požadavky, uvedené v kapitole:

5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“.

Území obce Braškov se nachází mimo koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Na území obce Braškov se nevztahují žádné požadavky, uvedené v kapitole:

6. „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“.

Území obce Braškov se se netýká žádné koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Na území obce Braškov se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024).

1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2), včetně Změny č. 3 ÚP, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, ve znění účinném od 26. 4. 2024.

Od doby odevzdání a projednání Změny č. 3 ÚP Braškov došlo k nabytí účinnosti 11. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (4. 1. 2024), která řešila propojení vodárenské soustavy mimo správní území obce a k nabytí účinnosti 8. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (26. 4. 2024), která mimo jiné řešila chybějící úsek silnice II. třídy č. 610 mimo správní území obce. Ani jedna z aktualizací nemá do správního území obce žádný dopad.

Pro území obce Braškov vyplývají z dokumentace ZÚR Středočeského kraje požadavky:

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro území obce Braškov platí zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

- (01) ÚP Braškov vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. ÚP Braškov zohledňuje zejména specifické podmínky daného území v blízkosti hl. m. Prahy, které je významně ovlivněno rozvojem pražské aglomerace. Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci ÚP, dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch (plochy P.3 a Z.10) a konverze ÚP Braškov do jednotného standardu ÚPD nemají na priority v bodu (01) vliv.
- (06) ÚP Braškov vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Braškov vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby sídla. Změna č. 3 ÚP nemění koncepci ÚP, dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch (plochy P.3 a Z.10) a konverze ÚP Braškov do jednotného standardu ÚPD nemají na priority v bodu (06) vliv.
- (07) ÚP Braškov vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Změna č. 3 ÚP nemění koncepci ÚP, dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch (plochy P.3 a Z.10) nemají na priority v bodu (07) vliv.

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci stávajícího ÚP (stanovenou v Úplném znění po vydání změny č. 2), nemá vliv na priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsahuje pouze konverzi ÚP Braškov do jednotného standardu ÚPD a dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch pro všeobecné občanské vybavení OU, a to plochu přestavby P.3 a změnu způsobu využití zastavitelné plochy Z.10.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území obce Braškov je zařazeno v ZÚR Středočeského kraje do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Územní plán Braškov respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Metropolitní rozvojová oblast Praha, a to zejména s ohledem na možnosti a únosnost území obce (k.ú. Braškov).

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci stávajícího ÚP Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2), respektuje zásady pro tuto rozvojovou oblast.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Braškov nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Území obce Braškov se nachází mimo plochy a koridory vymezené v PÚR ČR.

Na území obce Braškov nejsou v ZÚR vymezeny žádné koridory krajského významu.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Na území obce Braškov se nevyskytují přírodní hodnoty území kraje uvedené v kapitole E.1., kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole E.2. a civilizační hodnoty území kraje uvedené v kapitole E.3. ZÚR Středočeského kraje.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Území obce Braškov (k.ú. Braškov) zasahuje podle ZÚR Středočeského kraje do třech typů krajiny rozdělených podle převažujícího určujícího cílového využití.

Západní část území obce Braškov, zahrnující zejména zalesněnou část katastrálního území, je zařazena do krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních. Střední část území obce, zahrnující území místní část Valdek a okolí, je zařazena do krajiny příměstské. Východní část území obce, zahrnující sídlo Braškova a okolí až k východní hranici k.ú. Braškov, je zařazena do krajiny sídelní.

Územní plán Braškov, včetně změny č. 3 ÚP, respektuje v ZÚR Středočeského kraje stanovené cílové využití krajiny podle ZÚR Středočeského kraje. V západní části území obce jsou zachovány všechny stávající přírodní a kulturní hodnoty. Ve střední východní části území obce jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce. ÚP Braškov vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a prostupnosti krajiny pro nemotorovou přepravu, podmínky pro kvalitní obytný standard krajiny a zachování existující krajinářské a kulturně historické hodnoty krajiny.

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci uspořádání krajiny, nemá vliv na stanovené cílové charakteristiky krajiny, obsahuje pouze konverzi ÚP do jednotného standardu ÚPD a dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch pro všeobecné občanské vybavení OU, a to plochu přestavby P.3 a změnu způsobu využití zastavitelné plochy Z.10.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Na území obce Braškov nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

Na území obce Braškov se nevztahují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu.

Na území obce Braškov se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Územní plán Braškov, včetně Změny č. 3 ÚP Braškov, respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje (Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace, ve znění účinném od 26. 4. 2024), t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Braškov, včetně Změny č. 3 ÚP je v souladu s cíli územního plánování.

Územní plán Braškov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v řešeném území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění základní a urbanistickou koncepci stávajícího ÚP Braškov. Změna č. 3 ÚP zahrnuje pouze konverzi (převod) ÚP do jednotného standardu ÚPD a dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch pro všeobecné občanské vybavení OU, a to plochu přestavby P.3 a změnu způsobu využití zastavitelné plochy Z.10, které nejsou v rozporu s cíli územního plánování.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Braškov, včetně Změny č. 3 ÚP je v souladu s úkoly územního plánování. Změna č. 3 ÚP Braškov je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Dvě dílčí změny ve způsobu využití ploch pro všeobecné občanské vybavení OU (plocha přestavby P.3 a změna způsobu využití zastavitelné plochy Z.10), obsažené ve změně č. 3 ÚP, nemají žádný podstatný vliv na urbanistickou kompozici, na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a na koncepci uspořádání krajiny, které jsou stanoveny s ve stávajícím ÚP Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2).

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č. 3 Územního plánu Braškov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy v platném znění.

Dílčí věcné změny územního plánu (plochy P.3 a Z.10) a aktualizace zastavěného území jsou ve Změně č. 3 ÚP Braškov je zpracovány v rozsahu měněných částí a jsou graficky vyznačeny na výkresech A, B, C.

K 1. lednu 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územních plánů. Územní plán Braškov se v rámci Změny č. 3 ÚP Braškov převádí do jednotného standardu (dále JS) územně plánovací dokumentace. Konverze ÚP Braškov je obsažena na výkresech A1, B1 a C1 změny ÚP.

Na koordinačním výkresu D jsou dílčí věcné změny ÚP a aktualizace zastavěného území zpracovány do ÚP Braškov převedeného do jednotného standardu ÚPD.

- Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona a schváleného zastupitelstvem obce;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání;
- ve smyslu § 54 byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 3 územního plánu Braškov zastupitelstvu obce.

Před vydáním změny č.3 ÚP Braškov byla provedena kontrola souladu digitálních dat s jednotným standardem (dále JS) územně plánovací dokumentace (viz - Příloha 1 a Příloha 2 na konci textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Braškov).

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu:

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 SOULAD SE ZVLÁŠTNÍMI ZÁJMY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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).

Zvláštní zájmy Ministerstva dopravy

Existence limitu ochranného pásma s výškovým omezením staveb, OP se zákazem laserových zařízení – sektor A + B letiště Praha/Ruzyně.

4.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOŠLÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 územního plánu Braškov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání. Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č.3 - viz. níže.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov ve smyslu ust. § 55b odst. 2 zákona ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, naše značka MPO 18726/2024 - písemnost ze dne 19. 2.2024**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem.

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu 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 podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 3 ÚP Braškov souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Braškov nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- **ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, č.j. HSKL – 1324-2/2024-PCNP – písemnost ze dne 22. 2. 2024**

Citace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva.

Název dokumentace: Návrh změny č. 3 územního plánu Braškov

Řešené území: správní území obce Braškov

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Braškov

Předložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 14. 2. 2024. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- předložená dokumentace,

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,

- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, naše značka SBS 06522/2024/OBÚ-02/1 – písemnost ze dne 23. 2. 2024**

Citace: „Obecní úřad Braškov. Pořizovatel změny č. 3 územního plánu Braškov.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 12.02.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov č.j. OUBr-098/24 ze dne 12.02.2024 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov dle § 52 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.3 územního plánu Braškov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kladno, Dopravní inspektorát, č.j. KRPS-41548-2/ČJ-2024-010306 – písemnost ze dne 11. 3. 2024**

Citace: „Vyjádření návrhu změny č. 3 územním plánu obce Braškov – K č.j. OUBr-098/2024.

Policie České republiky, Dopravní inspektorát Kladno, obdržel oznámení o zahájení projednávání změny č. 3 územního plánu obce Braškov a z titulu dohledu nad bezpečností a plynulostí provozu na pozemních komunikacích dle zák. č. 12/1997 Sb. sděluje následující:

Pokud v rámci územního plánu dojde k níže uvedeným zásahům do komunikací nebo jejich součástí, požadujeme předložení projektové dokumentace a o zařazení mezi účastníky řízení. Z hlediska našich zájmů se jedná zejména o tyto případy:

- výstavba nových komunikací, nebo úpravy stávajících,
- zřizování nebo úprava připojení komunikací ke stávající komunikační síti.

Předložená projektová dokumentace musí být vypracována dle příslušných platných ČSN a TP.“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez požadavků na dokumentaci změny vzato na vědomí s tím, že požadavky na předložení projektových dokumentací se týkají až následujících správních řízení.

- **Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, č.j. 023116/2024/KUSK – písemnost ze dne 15. 3. 2024**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmětem změny územního plánu Braškov je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR, dále aktualizováno zastavěné území a dále změna funkčního využití na ploše přestavby P3 a vymezení jedné rozvojové plochy na pozemcích p.č. 284/5, 284/6, 284/11 a 118/2 v k.ú. Braškov pro občanské vybavení zajišťující především bydlení v rámci sociálních služeb.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP Braškov připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení dotčených orgánů bez uplatnění požadavků na dokumentaci změny vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

• Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 231826/2024-1322 – písemnost ze dne 18. 3. 2024

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov. K čj. OUBr-098/2024.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva 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, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

K navrženým dílčím změnám č. 3 územního plánu Braškov nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezené území Ministerstva obrany ČR – jev 119 je v textové i v grafické části ÚPD Braškov zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Ve stanovené lhůtě uplatnil k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu své vyjádření tento oprávněný investor:

- **Vodárny Kladno-Mělník, a.s., naše značka P24710005722 – písemnost ze dne 18. 3. 2024**

Cítace: „Braškov – změna č. 3 – územního plánu.

Ve Změně č. 3 Územního plánu se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území vymezená v ÚP Braškov k 30. 11. 2023. Upřesňují se plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10. Dále jsou řešeny plochy přestavby a cyklistická stezka.

Obec Braškov je zásobena pitnou vodou z nadregionálního vodovodu KSKM. Řídicím vodojemem pro zásobení obce je vodojem Unhošť 1 x 400 m³ Hmax/ Hmin 449,00/ 444,50 m.n.m. Z vodojemu Unhošť je veden zásobní řad DN200 a zásobuje rozvodné vodovodní řady v obci Braškov-Valdek.

V obci je vybudována gravitační kanalizace a kombinace přečerpávacích stanic odpadních vod a výtlačných řadů s ukončením na čistírně odpadních vod.

Ke změně č.3 územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu a kanalizace a čistírny odpadních vod v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů, kanalizace a čistírny odpadních vod v obci a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů/ kanalizace, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. Lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iframe>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

Provoz vodovod – středisko Kladno II: ul. U Vodojemu 3085, Kladno

Marek Holubovský – vedoucí střediska

tel. 312 812 161, 724 596 148

mail: marek.holubovsky@svas.cz

Provoz kanalizace – středisko Kladno:

Marek Hrma – vedoucí střediska

tel.: 312 812 723, 724 610 132

mail: marek.hrma@svas.cz

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasilána na příslušné stavební úřady.

Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno – Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody a odvedení splaškových odpadních vod, případně technologických vod pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Toto stanovisko ke změně č.3 územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení producentů splaškových vod.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného investora, které se týká až následných správních řízení, kterými se umístí stavby, nikoliv vlastní projednávané změny, vzato na vědomí.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a nebyl řešen žádný rozpor. Pořizovatel současně prověřil projednávanou změnu č. 3 ÚP Braškov i ve vztahu ke zbývajícím zvl. právním předpisům, za které dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily a konstatuje, že s ohledem na její povahu a charakter je s nimi zpracovaná změna v souladu.

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 3 ÚP Braškov nebyl posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vlivů na životní prostředí (SEA), neboť se v řešeném území se nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve vydaném stanovisku k obsahu změny č. 3 ÚP Braškov č.j.:082049/2023/KUSK ze dne 17. 7. 2023:

- vyloučil významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry či koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje,
- po posouzení návrhu obsahu změny územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Braškov na životní prostředí, (tzv. SEA)“.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 3 ÚP Braškov nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění změny č. 3 ÚP, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Braškov se v rámci změny č. 3 kromě věcných změn a aktualizace stavu v území převádí do jednotného standardu (dále JS) územně plánovací dokumentace.

Změna č. 3 ÚP Braškov obsahuje v souladu s konverzí do JS zejména:

- * změnu označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- * změnu označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

Grafická část Změny č. 3 ÚP Braškov zahrnuje:

- * věcné změny ÚP Braškov (včetně změn způsobu využití ploch):
 - A Výkres základního členění území
 - B Hlavní výkres
 - C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- * konverze výkresů ÚP Braškov (celého území) do jednotného standardu ÚPD:
 - A1 Výkres základního členění území
 - B1 Hlavní výkres
 - C1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Braškov zahrnuje:

- D Koordináční výkres

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 30. 11. 2023.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění základní koncepci rozvoje území obce Braškov, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna se týká převážně aktualizace stavu v území.

Urbanistická koncepce

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění urbanistickou koncepci na území obce Braškov respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Braškov.

Změna se týká konverze ÚP do jednotného standardu ÚPD, aktualizace stavu v území a dvou dílčích věcných změn ve způsobu využití ploch (plocha přestavby P.3 a změna způsobu využití plochy Z.10), které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Braškov.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci veřejné infrastruktury.

Ve změně č. 3 ÚP Braškov se doplňují aktuální údaje týkající se kapacity technické infrastruktury obce. Předpokládá se zejména intenzifikace stávající ČOV (rozšíření kapacity) s výhledovou kapacitou ČOV s cílovou hodnotu 1400 EO.

Odůvodnění:

Ve výhledu cca 25 let se v zastavěném území a na zastavitelných plochách plánuje:

- připojení všech obyvatel obce na kanalizaci, tj. všech stávajících 1 119 obyvatel, tj. 1 119 EO (ekvivalentních obyvatel)
- domov pro seniory, 12 klientů + zaměstnanci, uvažuje se s rezervou 20 EO,
- plánuje se ZŠ, pouze první stupeň, počet žáků + učitelů = celkem do 70 osob, uvažuje se s rezervou 35 EO,
- v rámci obce je 51 stávajících parcel, kde mohou vzniknou RD, uvažuje se 3,5 obyvatele/RD, tj. $51 \cdot 3,5 = 179$ obyvatel = 180 EO,
- výroba + sklady v obci, uvažuje se 10 EO.

Celkem se tedy uvažuje $1\ 119 + 20 + 35 + 180 + 10 = 1\ 364$ EO

Výhledová kapacita ČOV se tedy v ÚP předpokládá včetně drobné rezervy 1 400 EO.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 ÚP Braškov nemění koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

V textové části ÚP se doplňuje kapitola 2. „Vymezení ploch změn v krajině“, ve které jsou popsány v jednotném standardu ÚPD všechny změny v krajině, vymezené v grafické části stávajícího platného ÚP Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2). Vymezení ploch změn v krajině se ve Změně č. 3 ÚP Braškov nemění, mění se pouze jejich popis a zařazení v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Za účelem ochrany krajinného rázu, urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území obce Braškov se v návrhu změny č. 3 ÚP Braškov v kapitole 4. „Koncepce uspořádání ploch v krajině“ doplňuje odstavec (6), ve kterém se výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny) nepřipouští. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie by bylo možné v nezastavěném území umístit pouze na plochách k tomuto účelu (způsobu využití) v územním plánu zvlášť vymezených, které by byly v rámci projednání ÚPD posouzeny.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 3 ÚP Braškov se nemění podmínky pro využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna se týká zejména konverze ÚP do jednotného standardu ÚPD, popis a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jednotným standardem ÚPD.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 3 ÚP Braškov nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby a opatření. Ve Změně č. 3 ÚP v se ruší vymezení veřejně prospěšné stavby VVD4 pro pěší a cyklistickou komunikaci, která je již realizována. Změna se týká také označení VPS v rámci konverze ÚP do jednotného standardu ÚPD.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 3 ÚP Braškov se nemění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Změna se týká pouze označení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství v rámci konverze ÚP do jednotného standardu ÚPD.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

Změna č. 3 ÚP Braškov je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající ÚPD - Územního plánu Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2).

Věcné změny územního plánu (plochy P.3 a Z.10) a aktualizace zastavěného území jsou ve změně č. 3 ÚP zpracovány v rozsahu měněných částí a jsou graficky vyznačeny na výkresech A, B, C. Konverze ÚP Braškov je obsažena na výkresech A1, B1 a C1.

Na koordinačním výkresu D jsou dílčí věcné změny ÚP a aktualizace zastavěného území zpracovány do ÚP Braškov převedeného do jednotného standardu ÚPD.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 30. 11. 2023.

V zastavěném území se v rámci Změny č. 3 Braškov vymezuje plocha přestavby P.3 pro všeobecné občanské vybavení OU v místě, kde je ve stávajícím územním plánu vymezena plocha občanského vybavení OS - občanské vybavení sport.

Vymezení zastavitelných ploch

Ve Změně č. 3 Braškov se mění způsob využití nově označené zastavitelné plochy Z.10 pro všeobecné občanské vybavení OU. Ve stávajícím Územním plánu Braškov je tato plocha u Braškovského rybníka vymezena jako návrh plochy rekreace RN - veřejná zeleň, sportovní zařízení.

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Změna č. 3 ÚP Braškov nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Změna č. 3 ÚP Braškov se netýká dopravní a technické infrastruktury.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

V ÚP Braškov je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES), který byl koordinován s vymezeným ÚSES u sousedních obcí.

V rámci Změny č. 3 ÚP Braškov se vymezení ÚSES nemění.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Změna č. 3 ÚP Braškov je zpracována v souladu „Obsahem Změny č. 3 územního plánu Braškov“ schváleným zastupitelstvem obce Braškov.

Zastupitelstvo obce Braškov rozhodlo v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o pořízení změny č. 3 územního plánu Braškov a o jejím obsahu dne 19. 6. 2023. Změna bude pořizována podle § 55b stavebního zákona zkráceným postupem.

Obsah Změny č. 3 územního plánu Braškov:

- Požadavek na vymezení návrhu veřejné infrastruktury pro stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě, konkrétně pro stavby občanského vybavení zajišťující především bydlení v rámci sociálních služeb na p.p.č. 284/5, 284/6, 284/11 a 118/2 v k.ú. Braškov.
- Požadavek na převedení územně plánovací dokumentace (ÚPD) - územního plánu Braškov ve znění změny č. 3 do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona. Požadavek na převedení ÚPD do jednotného standardu vyplývá z novelizací vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., obě ve znění pozdějších předpisů.

- Další zákonné požadavky jako je aktualizace zastavěného území, prověření a případně uvedení územního plánu do souladu s nadřazenými dokumentacemi Politiky územního rozvoje ČR, ve znění platných aktualizací a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění platných aktualizací

Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny:

- Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov se vymezují dvě dílčí věcné změny ve způsobu využití ploch:
 - P.3** plocha přestavby - vymezená pro všeobecné občanské vybavení OU na část poz. p.č. 118/2, k.ú. Braškov, kde se umožňuje bydlení v rámci sociálních služeb (doplněno v textové části)
 - Z.10** zastavitelná plocha - vymezená pro všeobecné občanské vybavení OU na poz. p.č. 284/5, 284/6, 284/11, k.ú. Braškov, kde se umožňuje bydlení v rámci sociálních služeb (doplněno v textové části)
- Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov se převádí celý stávající Územní plán Braškov do jednotného standardu (dále JS) územně plánovací dokumentace. Převedení do JS je obsaženo v textové části změny č. 3 ÚP a v grafické části na výkresech A1, B1 a C1. Na těchto výkresech A1, B1 a C1 jsou již zapracovány i všechny věcné změny.
- Ve Změně č. 3 Územního plánu Braškov se aktualizuje hranice zastavěného území ke dni 30. 11. 2023. Oproti stávajícímu stavu ÚP Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2) jsou zastavěny zejména části zastavitelných ploch Z.1 a Z.6. V rámci Změny č. 3 ÚP Braškov se dále zpřesňuje aktuální stav zastavitelných ploch a upřesňují se podmínky využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V rámci návrhu změny č. 3 ÚP byl prověřen soulad s aktuálními ÚAP a s nadřazenými dokumentacemi Politiky územního rozvoje ČR, ve znění platných aktualizací a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění platných aktualizací.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Změna č. 3 Územního plánu Braškov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 Územního plánu Braškov na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 3 ÚP Braškov nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 Územního plánu Braškov na zemědělský půdní fond - ZPF

Změna č. 3 Územního plánu Braškov nemá vliv na rozsah předpokládaných záborů ZPF, tj. neobsahuje nové předpokládané zábory ZPF. U navržené zastavitelné plochy Z.10 se jedná pouze o změnu způsobu využití. Předpokládaný zábor ZPF byl pro původně navržené využití této plochy pro rekreaci RN schválen v rámci Změny č. 1 ÚP Braškov.

V rámci změny č. 3 ÚP se aktualizuje hranice zastavěného území. Část zastavitelných ploch Z.1, Z.5 a Z.6 je již vyčerpána a zahrnuta do zastavěného území.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

P.3 - plocha přestavby v zastavěném území vymezená pro OU „Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné“ nezemědělský pozemek

Plocha přestavby P.3 nemá vliv na předpokládané zábory ZPF.

Z.10 - zastavitelná plocha - změna způsobu využití pro OU „Plochy občanského vybavení - občanské vybavení všeobecné“ 0, 2353 ha - II. třída ochrany ZPF , BPEJ 4.12.00

U zastavitelné plochy Z.10 se mění stanovený způsob využití ploch. Ve stávajícím platném ÚP Braškov (Úplné znění po vydání změny č. 2) je plocha vymezena pro návrh plochy rekreace RN „Plochy rekreace - veřejná zeleň, sportovní zařízení“. Předpokládaný zábor ZPF byl pro způsob využití na rekreaci RN schválen v rámci Změny č. 1 ÚP Braškov (plocha K14).

Zastavitelná plocha Z.10 nemá vliv na rozsah předpokládaných záborů ZPF.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že vlivem Změny č. 3 ÚP Braškov dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, ke vzniku proluk a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Jelikož jsou v rámci Změny č. 3 ÚP Braškov navrženy jen dvě výše uvedené změny, které nemají vliv na předpokládané zábory ZPF (neobsahuje nové předpokládané zábory ZPF) není v grafické části odůvodnění změny ÚP obsažen výkres F „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Dílčí změny ve způsobu využití ploch, hranice BPEJ a třídy ochrany jsou vyznačeny na výkresu D „Koordinační výkres“.

14. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAŠKOV

Dne 19. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Braškov o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Ing. Vladimír Dráb, starosta obce. Schválený obsah změny byl předán zpracovateli změny územního plánu ke zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Braškov k veřejnému projednání. Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 12. 2. 2024, č.j. OUBr-098/2024. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.braskov.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 25. 3. 2024 své písemné námítky a připomínky.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov se konalo dne 18. 3. 2024. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 4.2 tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Dále uvádíme, že žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti byly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona k projednávané změně doručeny písemné připomínky a námítky, ke kterým bylo nezbytné podle ust. 53 odst. 1 zákona zpracovat na jejich vyhodnocení.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 zákona a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. 052482/2024/KUSK dne 16. 4. 2024, citujeme:

„Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Braškov. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Braškov (dále jen návrh Změny č. 3), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 15. 2. 2024

podal Obecní úřad Braškov, Dukelská 11, 273 51 Braškov ve spolupráci s Ing. Z. Klenorovou (dále jen pořizovatel). Předložený návrh Změny č. 3 zpracoval Ing. arch. Milič Maryška, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 00 401, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 3 z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení p Změně č. 3 územního plánu. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání Změny č. 3:

- Opatřit záznamem o účinnosti Změny č. 3 všechny její paré; a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena; a dále ji pak jednotlivě poskytnout příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 3 a místech, kde ke možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovit územní plán zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 3, opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 24a vyhlášky č. 200/2006 Sb.).“

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování s konstatováním, že lze postupovat v dalším řízení, a na základě výsledku veřejného projednání byla provedena úprava dokumentace změny č. 3 ÚP Braškov k vydání. Informace o souladu s jednotným standardem byla vložena do textové části odůvodnění. Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění předložení návrhu na vydání změny č. 3 územního plánu Braškov s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov:

1. **Pan Jaroslav Fuksa, paní Jitka Šváchová Fuksová, MUDr. Hana Prokopcová zastoupení Dr. Milanem Šváchou - písemnost ze dne 14. 3. 2024**

Citace: „Námítky proti změně č. 1 územního plánu Braškov podle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

I.

1. Pořizovatel územního plánu obce Braškov, Obecní úřad Braškov (dále jen Pořizovatel), nechal vypracovat Územní plán Braškov Změna č. 3 (návrh změny č. 3 ÚP Braškov) (dále také jen Návrh změny ÚP), jehož vystavení oznámil prostřednictvím své veřejné vyhlášky ze dne 16. 2. 2024, a to v souladu s ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen stavební zákon).

2. Vlastníci jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 109/22, pozemku parc. č. 221/3 a pozemku parc. č. 318/2 v katastrálním území Braškov, zapsaného na LV č. 227 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno (dále jen Pozemek), když je k tomuto Pozemku každý z Vlastníků vlastníkem co do podílu ve výši 1/3.
3. Jak vyplývá z Návrhu změny ÚP, tento vymezuje koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace, která zasahuje do pozemku parc. č. 221/3 a pozemku parc. č. 318/2. Další změnou jsou změny ploch v krajině, tyto pak zasahují do pozemku parc. č. 109/22. Návrh změny ÚP významnou měrou zasahuje do výše označených pozemků ve spoluvlastnictví Vlastníků.
4. Vzhledem k tomu, že se Vlastníci cítí být významně kráceni na svém ústavně chráněném vlastnickém právu k Pozemku, využívají tímto práva zakotveného v ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a podávají tak proti Návrhu změny ÚP následující námitky:

II.

1. Vlastníci předem poukazují na zřejmou nesrozumitelnost a neurčitost Návrhu změny ÚP, jež zakládá významnou nejistotu Vlastníků ve vztahu k rozsahu a způsobu dotčení jejich Pozemků, jež je případným důsledkem založení prvků ÚSES v dotčeném území. Vlastníci pozemků takto konkrétně upozorňují na to, že se jedná v pořadí již o třetí změnu ÚP. Pořizovatel tak neustále mění představu o rozvoji obce bez jakékoli koncepce. Vlastníci jsou si vědomi toho, že veřejnost ze strany obce nesouhlasí se změnami K8 NU, jež se dotýkají pozemku parc. č. 109/22. Díle vlastníci upozorňují na to, že výstavba koridoru pro umístění pěší a cyklistické komunikace, který zasahuje do pozemku parc. č. 221/3 a pozemku parc. č. 318/2 je vyznačena zcela nevěrohodně. Je patrné, že Pořizovatel si není jist, zda bude koridor zasahovat více do levé nebo pravé strany.
2. Vlastníci mají za to, že výše popsaná nesrozumitelnost a neurčitost není v tomto případě akceptovatelná, a to zejména s přihlédnutím k možnému velmi nepříznivému dopadu realizace Návrhu změny ÚP do jejich ústavně chráněné vlastnické sféry. Vlastníci poukazují na skutečnost, že v důsledku výše popsaných nejasností nejsou s to jednoznačně seznat, jaká jejich práva a v jakém rozsahu jsou dotčena.

III.

1. Vlastníci jsou dále nuceni poukázat na skutečnost, že Krajský soud v Praze již jednou svým pravomocným rozsudkem ze dne 31. 3. 2014, č.j. 50 A 19/2013 – 218, vyhověl návrhu Vlastníků a rozhodl o zrušení opatření obecné povahy – územního plánu obce Braškov č. 1/2013, konkrétně pak v části týkající se dotčeného lokálního biokoridoru LBK.3 a interakčního prvku IP.3 ve vztahu k Pozemku.
2. V této souvislosti je třeba zejména upozornit na to, že podkladem pro Návrh změny ÚP je Plán ÚSES a vegetačních úprav pro obec Braškov, zpracovaný autorizovanou projektantkou Ing. Milenou Morávkovou, ČKA 02305, tedy identická dokumentace, jež byla podkladem pro vymezení lokálního biokoridoru LBK.3 a interakčního prvku IP.3 v rámci výše uvedeného územního plánu č. 1/2013. V tomto smyslu tak lze jen zopakovat a zdůraznit závěry soudu, který mimo jiné uvedl, že je tento Plán ÚSES ve vztahu k Pozemku Vlastníků rozporný v textové a grafické části. Zatímco totiž grafická část Plánu ÚSES na Pozemku Vlastníků biokoridor LBK.3 vymezuje, textová část tak nečiní. Na základě tohoto zjištění tak soud dospěl k názoru, že Plán ÚSES vykazuje pochybení, jež spočívá v jeho rozpornosti. Soud dále v této souvislosti poukázal na to, že podrobnější dokumentace ÚSES, tedy Projekt ÚSES, jež byl projektantkou vypracován v listopadu 2011, s biokoridorem LBK.3 v obci Braškov, natož pak na Pozemku Vlastníků, již vůbec nepočítá. Na tomto základě soud vyjádřil názor o nepotřebnosti zřizovat na Pozemku Vlastníků biokoridor LBK. Obdobné pochybení pak soud

zjistil i ve vztahu k interakčnímu prvku IP.3, neboť v textové části Plánu ÚSES oproti jeho grafické části není uvedeno, že má být na Pozemku Vlastníků vymezen.

3. Z hlediska procesní opatrnosti pak Vlastníci uvádějí, že velmi pečlivě monitorují jednání Zřizovatele. Ten s nimi ovšem o ničem nejedná. Vlastníci jsou tak odkázáni pouze na oficiální cestu, kterou je vyvěšení vyhlášky, jež se týká jejich vlastnictví. Zřizovatel tedy neprojevil snahu se s Vlastníky jakkoli domluvit a pouze se snaží autoritativně zasahovat do jejich výhradního vlastnictví.

IV.

1. Na základě výše uvedených skutečností tak Vlastníci vyzývají Pořizovatele, aby respektoval autoritativní soudní rozhodnutí, které již jednou potvrdilo oprávněnost jejich požadavku o vyjmutí Pozemku z režimu ÚSES, a to na základě totožného skutkového a právního stavu.
2. Vlastníci tak tímto žádají, aby byly Pozemky v jejich vlastnictví zcela vyjmuty z Návrhu změny ÚP.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám nelze vyhovět a s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže se odmítají.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k pozemkům uváděným pisateli v textu námitek konstatují následující: Není pravdou, že návrh změny č. 3 územního plánu vynechává koridor pro umístění pěší a cyklistické komunikace uváděné pod body I.3; a stejně tak návrhem změny č. 3 nejsou vymezovány žádné prvky územního systému ekologické stability uváděné pod body II.1. Z dokumentace změny č. 3 územního plánu, jejího návrhu odevzdaného a vystaveného k veřejnému projednání, je naprosto jasně seznatelné, co je výrokem (text i grafika) změny měněno, což je nejlépe zřejmé z textu úplného znění uvedeného v textové části odůvodnění s vyznačením změn. Ve vysvětlivkách je zde uvedeno, že stav je uveden modře, ~~přeškrtnuté se ruší~~ a červeně je označeno co se mění a doplňuje. Z důvodu povinnosti zpracovávat vybrané části ÚPD v jednotném standardu, jehož podrobnosti s účinností od začátku roku 2023 zavedla vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se měnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, došlo změnou č. 3 u územního plánu Braškov k naplnění této zákonné povinnosti, když byl územní plán Braškov do tohoto jednotného standardu ÚPD převeden. V důsledku zavedení jednotného standardu pak došlo ke změnám ve výrokové části územního plánu, a to jak v textové, tak i v grafické části. Změnilo se formální označení ploch s rozdílným způsobem využití, případně jeho podrobnější členění, tak aby provedené změny odpovídaly jednotnému standardu a změnilo se formální grafické označení ploch tak, aby změna barvy odpovídala standardu. Pisatelé ve svých námitkách brojí:

- 1) *proti koridoru pro umístění pěší a cyklistické komunikace, která podle pisatelů zasahuje do pozemku parc. č. 221/3 a pozemku parc. č. 318/2;*
- 2) *a proti plánu ÚSES, když konkrétně nesouhlasí se změnami K8 NU;*

k čemuž uvádíme, že se jedná toliko o změny, které jsou dotčeny toliko výše uvedeným převodem do jednotného standardu. Ani v jednom případě, jak již bylo uvedeno výše, se tedy nejedná o nově vymezované návrhy, nýbrž se jedná o návrhy převzaté z platné ÚPD, a tudíž k nim v rámci změny č. 3 není možné uplatňovat písemné námitky.

Pochopitelně k projednávání změně z hlediska jejího převedení do jednotného standardu vyloučit možnost uplatňování připomínek nebo námitek nelze, protože podle platných právních

předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zavedení jednotného standardu, které jak již bylo uvedeno výše je zákonnou povinností, ovšem v případě pisatelů namítaných pozemků mění toliko formální označení ploch v textu i v grafice. To znamená, že připomínky nebo námítky v rámci zavedení jednotného standardu by bylo možné uplatnit toliko v souvislosti s případnými dalšími věcnými změnami v územním plánu, což ale případ koridoru pro umístění pěší a cyklistické komunikace ani plánu ÚSES převzatý z platné ÚPD, není.

Vypořádat nelze ani tvrzení pisatelů o zřejmé nesrozumitelnosti a neurčitosti návrhu změny ve vztahu k návrhu koridoru pro umístění pěší a cyklistické komunikace, případně ÚSES, zakládající podle pisatelů významnou nejistotu vlastníků pozemků, neboť jak již bylo řečeno, se nejedná o návrhy prováděné změnou č. 3! Informace o pečlivém monitoringu pořizovatele byla vzata na vědomí bez dopadu do vypořádání námítky. Pořizovatel v tomto ohledu považuje za nezbytné s odkazem na platné právní předpisy na úseku územního plánování, podle kterých jsou informace o procesu pořizování a projednávání ÚPD prováděny prostřednictvím veřejných vyhlášek uvést, že z důvodu zachování rovného práva pro všechny vlastníky nemovitostí v území, bude takto postupovat i v budoucnu.

Pro úplnost vypořádání uplatněné námítky k požadavku na respektování soudního rozhodnutí na vyjmutí pozemku z režimu ÚSES uvádíme, že náprava ve věci již v rámci předchozí změny byla provedena, což by pisatelům s ohledem na jejich informace o pečlivém monitoringu mělo být známo.

2. Ing. Jiří Horník, Jaroslava Horníková –společná písemnost ze dne 18. 3. 2024

Citace: „Námítky k návrhu změny č. 3 ÚP Braškov. My, předkladatelé, Ing. Jiří Horník a Jaroslava Horníková jsme spoluvlastníky pozemků parc. č. 149 a 420, k.ú. Braškov, které byly se zdůvodněním náprava právního stavu ve změně č. 1 ÚP Braškov zařazeny nově do kategorie VP (veřejné prostranství) na základě tehdy platného rozhodnutí Odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna a Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 26. 5. 2017, č.j. 038383/2017/KUSK-DOP/HOL, sp. zn. 038383/2017/KUSK o existenci veřejně přístupné účelové komunikace na pozemcích parc. č. 419 a 420. Uvedená rozhodnutí zrušil Krajský soud v Praze ve svém rozsudku č.j. 45 A 108/2017-88 ze dne 15. dubna 2020 a výslovně konstatoval, že nelze mít za prokázané, že bychom v minulosti dali souhlas s obecným (veřejným) užíváním pozemní komunikace umístěné na výše uvedených pozemcích, a že pozemní komunikace umístěná na výše uvedených pozemcích nenaplnuje znaky nutné komunikační potřeby pro jakékoli pozemky v jejím sousedství (s výjimkou dalších pozemků v našem vlastnictví). Krajský soud v Praze a následně finálně Krajský úřad Středočeského kraje vydáním pravomocného rozhodnutí ze dne 17. 6. 2022, sp. zn. SZ_035699/2022/KUSK rozhodly, že pozemky parc. č. 419 a 420 nejsou veřejně přístupnou účelovou komunikací a v důsledku toho tudíž nemohou naplňovat ani znaky (resp. hlavní ani přípustné využití) veřejného prostranství vymezeného územním plánem. Podle předpisů na úseku územního plánování je třeba uvést územní plán do souladu s požadavky vyplývajícími ze změn zákonných norem a předpisů a provést aktualizaci zastavěného území. Stávající stav se Změnou č. 3, označující uvedené pozemky předkladatelů jako PU – plochy veřejných prostranství, je tak v rozporu se zákonem o obcích, který v § 34 definuje, že veřejným prostranstvím jsou prostory přístupné bez omezení, což neveřejná účelová komunikace nespĺňuje. Na uvedené skutečnosti byl dne 24. 7. 2023 upozorněn Obecní úřad Braškov a byl mu dán podnět, aby prostřednictvím pořizovatele návrhu Změny č. 3 územního plánu a osoby, s níž uzavřela obec smlouvu o pořízení

této změny, zajistil, aby byl uveden územní plán do souladu s výše uvedeným rozhodnutím Krajského soudu v Praze a Krajského úřadu Středočeského kraje. Nerespektováním závěrů rozsudku Krajského soudu a Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje a zákona o obcích, vylučujícího zařazení pozemků parc. č. 419 a 420 k.ú. Braškov mezi veřejná prostranství, byla porušena práva předkladatelů. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 3 územního plán byl pověřen Ing. Vladimír Dráb, starosta obce. Ve věci bodu měnícího způsob využití pozemků předkladatelů z veřejného prostranství na plochy bydlení v rodinných domech je jeho osoba ve střetu zájmů, neboť společnost Braškovský pivovar, a.s., kterou ovládá, dlouhodobě usiluje o zařazení příslušných pozemků předkladatelů jako veřejně přístupných, aby tak získal neoprávněnou výhodu lepšího užívání sousedících pozemků ve vlastnictví Braškovského pivovaru a.s. na úkor namítajících. Námitka proti zařazení pozemků předkladatelů jako veřejné prostranství byla jimi podána již dne 13. 6. 2022 v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Braškov. Námitka nebyla přijata bez jakéhokoliv odůvodnění zpracovatele nebo pořizovatele Změny č. 2. Současně platný územní plán obce Braškov tak není v rozsahu pozemků parc. č. 419 a 420, k.ú. Braškov v souladu s aktuálním právním stavem, když jsou označeny jako PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná a předkladatelé namítají a požadují, aby pozemky parc. č. 419 a 420 v k.ú. Braškov byly zařazeny do způsobu využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) – (v novém značení podle Změny č. 3 tomu odpovídá – BI bydlení individuální), když takové využití ploch je zcela v souladu s principy stávajícího územního plánu, který u tohoto způsobu využití činí přípustným mj. dopravní a technickou infrastrukturu k obsluze území případně odstavování vozidel. Náprava tohoto stavu v rozsahu požadavků předkladatelů je v rámci projednávané Změny č. 3 legitimním požadavkem k zajištění právní jistoty a ochrany soukromého vlastnictví občanů obce.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje, a s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže, se odmítají.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že změnou č. 3 územního plánu jsou pozemky p.č. 20/15, 20/16, 20/17, 420, 419, které jsou součástí zastavěného území, dotčeny toliko jedinou úpravou a tou je ze zákona povinné „překlopení“ ploch vymezených v platné ÚPD do jednotného standardu. Uplatněná námitka požaduje věcnou změnu ve funkčním využití pozemků a zařazení pozemků do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, než ve kterých jsou aktuálně zařazeny podle platné ÚPD. Podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. To znamená, že připomínky a námitky, které nesměřují proti zpracované a projednávané změně č. 3 územního plánu Braškov tedy lze odmítnout jako nedůvodné.

Ke zbývajícím částem textu pro úplnost vypořádání uvádíme, že k rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č. 3 územního plánu Braškov a jejím obsahu byla pořizovatelem opatřena stanoviska krajského úřadu - orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. Tato stanoviska k obsahu změny byla vydána dne 17. 7. 2023 pod č.j. 082049/2023/KUSK dne, tedy v době před uplatněním podnětu pisatelů na změnu.

Ve věci údajného namítaného střetu zájmů starosty obce (který je v případě změny č. 3 zároveň zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem), se zájmy pisatelů se odkazujeme na platnou právní úpravu obsaženou ve stavebním zákoně, který je zákonem speciálním. Podle ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje o určeném zastupiteli pro spolupráci s pořizovatelem, dále pak v samostatné (!) působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu, schvaluje jeho zadání a vydává (opět v samostatné působnosti) územní plán, potažmo jeho

změnu. Zastupitelstvo obce je i orgánem, který rozhoduje o námitkách (viz. ust. § 172 odst. 5 správního řádu). Správní řád se na pořizování ÚPD tedy použije až v etapě jejího vydání formou opatření obecné povahy. Postup spojený s aplikací § 14 správního řádu týkající se vyloučení úřední osoby z projednávání a rozhodování věci je s odkazem na výše uvedené, ve vztahu k opatření obecné povahy v podstatě nemožný. V prvé řadě v řízení o vydání opatření obecné povahy (OOP) neexistují účastníci řízení, a je tudíž vyloučeno, aby osoba podílející se na výkonu pravomoci správního orgánu mohla mít poměr k pisatelům, kteří jak již bylo uvedeno výše nemohou být účastníky řízení, a za druhé je poměr k věci s vydáváním ÚPD plánu pojmově spjat, neboť právě prostřednictvím něho orgán obce reguluje činnost na svém území. Lze ostatně připomenout rozsudek N. s. s. ze dne 3. 4. 2019, č. j. 2 As 151/2018-63, č. 3883/2019 Sb. NSS, v němž bylo vysvětleno, že o systémové podjatosti v oblasti samostatné působnosti územních samosprávných celků nelze ani uvažovat. Každý ze zastupitelů, kteří v samostatné působnosti rozhodují o přijetí OOP, má nepochybně určitý vztah k regulovanému území. Dovidit, že z tohoto důvodu nejsou z důvodu střetu zájmů způsobilí konat či o dané otázce hlasovat, je absurdní (shodně viz rozsudek zdejšího soudu ze dne 18. 10. 2019, č. j. 51 A 27/2019-102, vydaný ve věci napadeného OOP na základě návrhu jiných dotčených vlastníků).“

3. Ing. Václava Čermáková - písemnost ze dne 20. 3. 2024

Citace: „Námítky proti Návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov. Dne 15. 2. 2024 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou Oznámení o zpřístupnění návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov a oznámení o konání veřejného projednání. V souladu s ustanovením § 52 odst. (2) a § 55b odst. (2) stavebního zákona jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám v zákonné lhůtě proti Návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov níže uvedené námítky:

Jako vlastník pozemků parc. č. 258/119, 258/120, 258/4, 258/7 v kat. úz. Braškov nesouhlasím se změnou využití pozemků. Návrh změny č. 3 ÚP Braškov navrhuje změnou K10 na citovaných pozemcích plochy přírodní NU. Dle citace z návrhu ÚP:

Plochy přírodní (NP)

NU přírodní všeobecné

(1) Využití ploch:

Hlavní využití:

- pozemky určené pro ochranu přírody a krajiny,
- prvky ÚSES (územní systém ekologické stability), založení prvků ÚSES

Přípustné využití:

- vodní toky a vodoteče, vodní plochy a nádrže
- účelové komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- technická infrastruktura ve výjimečných odůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní funkce
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Návrh změny č. 3 ÚP Braškov umísťuje plochy přírodní – prvky ÚSES napříč celým pozemkem se zemědělskou půdou, kterou tímto znehodnocuje. Navíc toto umístění prvků ÚSES je v rozporu s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, podle něhož dle čl. (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.

Pozemky parc. č. 258/119, 258/120, 258/4 jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu BPEJ se stupněm ochrany II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné. V současné době pozemky zemědělsky obhospodařují. Návrh změny č. 3 ÚP Braškov zcela nevhodně a chybně zabírá ornou půdu a mě krátí na vlastnických právech. Přitom jako prvek ÚSES (biokoridor) je možné využít strouhu, která vede podél našeho pole parc. č. 258/120 a je přirozeným lineárním prvkem v krajině. Místo toho, aby byl tento přirozený prvek využit, dochází vedle k nesmyslnému záboru orné půdy. Z výše uvedených důvodů jako vlastník nesouhlasím s jakoukoliv změnou na pozemcích parc. č. 258/119, 258/120, 258/7 v kat. úz. Braškov a požaduji zachování současného stavu. Díle žádám, aby pořizovatel Návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov provedl jeho úpravu ve smyslu mých námitek a to jak v části grafické, tak v části textové.“

Návrh na rozhodnutí: *Uplatněným námitkám se nevyhovuje, a s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže se odmítají.*

Odůvodnění: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k pozemkům uváděným pisatelem v textu námitek konstatují následující: Není pravdou, že návrh změny č. 3 územního plánu vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Z dokumentace změny č. 3 územního plánu, jejího návrhu odevzdaného a vystaveného k veřejnému projednání, je naprosto jasně seznatelné, co je výrokem (text i grafika) měněno, což je nejlépe čitelné z textu úplného znění uvedeného v textové části odůvodnění s vyznačením změn, kde je ve vysvětlivkách uvedeno, že stav je uveden modře, přeškrtnuté se ruší a červeně je označeno co se mění a doplňuje.*

Z důvodu povinnosti zpracovávat vybrané části ÚPD v jednotném standardu, jehož podrobnosti s účinností od začátku roku 2023 zavedla vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se měnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, došlo změnou č. 3 u územního plánu Braškov k naplnění této zákonné povinnosti, když byl územní plán Braškov převeden do výše jmenovaného jednotného standardu ÚPD. V důsledku zavedení jednotného standardu pak došlo ke změnám ve výrokové části územního plánu, a to jak v jeho textové, tak i v jeho grafické části. Změnilo se formální označení ploch s rozdílným způsobem využití, případně jeho podrobnější členění, tak aby provedené změny odpovídaly jednotnému standardu a změnilo se formální grafické označení ploch tak, aby změna barvy odpovídala standardu. Pisatel ve své námitce brojí proti začlenění interakčního prvku K.10 (který je součástí ÚSES), do ploch změn přírodních, k čemuž uvádíme, že se jedná o změnu, která je dotčena toliko právě výše uvedeným převodem do jednotného standardu. V žádném případě se nejedná o nový návrh tohoto prvku vymezovaný v rámci projednávané změny č. 3 územního plánu Braškov. Písemné námitky tedy lze uplatňovat tedy pouze k začlenění do ploch přírodních, což je ale podle jednotného standardu povinnost, kterou je zpracovatel ÚPD v rámci zákonnosti povinen naplnit, a nesouhlasu pisatele tak vyhovět nelze. Zavedení jednotného standardu, jak již bylo uvedeno výše je zákonnou povinností, přičemž dochází toliko ke změně formálního označení ploch, ať již textové, či grafické. S ohledem na výše uvedené je zřejmé, tvrzení pisatele, že návrh změny č. 3 ÚP Braškov umísťuje plochy přírodní – prvky ÚSES napříč celým pozemek se zemědělskou půdou a tím jej znehodnocuje se tedy nezakládá na pravdě.

4. MUDr. Pavel Brejník a Ing. Jaroslava Brejníková –společná písemnost ze dne 22. 3. 2024

Citace: „Námítky proti Návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov. Dne 15. 2. 2024 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou Oznámení o zpřístupnění změny č. 3 územního plánu Braškov a oznámení o konání veřejného projednání. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám v zákonné lhůtě proti Návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov níže uvedené námítky:

1. Na části pozemku p.č. 118/1 a pozemku p.č. 118/11 územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.3 – centrum
Plochy občanského vybavení OU – občanské vybavení všeobecné,
Plochy občanského vybavení OS – občanské vybavení – sport,
Plochy veřejných prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná. Návrh územního plánu vymezuje na těchto pozemcích veřejně prospěšné stavby, a to: PO.1 – občanské vybavení veřejné – sociální služby pro seniory a PP.1 – veřejné prostranství. Dále na části pozemku p.č. 118/1 vymezuje návrh územního plánu plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.3 – ÚSES – lokální biokoridor LB 3 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Na části plochy pozemku p.č. 118/1 je navrženo využití ZK – zeleň krajinná. Pouze prostřední část pozemku p.č. 118/1 je určena jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty. Žádám, aby byla celá plocha pozemků p.č. 118/1 a 118/11 určena jako plocha zemědělská AP pole.
2. Na části pozemků p.č. 109/1 a 109/18 vymezuje návrh územního plánu plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.3 – ÚSES – lokální biokoridor LBK.3 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Žádám, aby byla celá plocha pozemků p.č. 109/1 a 109/18 určena jako plocha zemědělská AP pole.
3. Na části pozemků p.č. 109/9 a 109/10 je vymezena plocha změn v krajině s označením K.8 – ÚSES – interakční prvek IP.3 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Žádám, aby byla celá plocha pozemků p.č. 109/9 a 109/10 určena jako plocha zemědělská AP pole.
4. Pozemek p.č. 177/16 je zařazen do zastavitelné plochy Z.6 – Valdek Dubina, plochy bydlení BI – bydlení individuální. Žádám, aby pozemek p.č. 177/16 byl určen jako plocha zemědělská AP pole.
5. Pozemek p.č. 177/2. část je zařazena do ploch změn v krajině za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.2 – ÚSES – část lokálního biokoridoru u LBK.2 se změnou způsobu využití pro plochy NU – přírodní všeobecné. Část je zařazena do ploch ZK – zeleň přírodní. Žádám, aby pozemek p.č. 177/2 byl určen jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty.
6. Pozemek p.č. 236/34 a část pozemků p.č. 221/17 a 221/21 jsou zařazeny do ploch změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.1 – ÚSES – část lokálního biokoridoru LBK.2 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Část je zařazena do ploch ZK – zeleň přírodní. Žádám, aby tyto pozemky byly určeny jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty.
7. Pozemky p.č. 198/1, 221/6, 221/9, 221/12, 221/15, 221/16, 221/17 jsou zařazeny mezi plochy ZK – zeleň krajinná. Také u těchto pozemků žádám, aby byly určeny jako plocha všeobecná zemědělská AP pole nebo trvalé travní porosty.
8. Na části pozemků p.č. 292/19, 292/20, 292/17, 292/15 vymezuje návrh územního plánu plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.11 – ÚSES – interakční prvek IP.6 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Na zbývajících částech těchto pozemků a také pozemků 292/24 a 292/26 je

na vržena plocha ZK – zeleň krajinná. Žádám, aby i tyto pozemky byly určeny jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty.

9. Na části pozemku p.č. 294/17 vymezuje návrh územního plánu plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.4 – ÚSES – lokální biocentrum LBC.4 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Žádám, aby byl celý pozemek vymezen jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty.

10. Na části pozemku p.č. 52/1 vymezuje návrh územního plánu plochy změn v krajině zejména za účelem založení a propojení prvků územního systému ekologické stability K.15 – ÚSES – část lokálního biokoridoru IP.13 se změnou způsobu využití pro plochy přírodní NU – přírodní všeobecné. Také u tohoto pozemku žádám, aby byl celý určen jako plocha zemědělská AP pole a trvalé travní porosty.

V současné době jsou všechny shora uvedené pozemky zemědělsky obhospodařované a toto požadují zachovat. Navrhované úpravy znehodnocují již nyní tak vzácnou ornou půdu a trvalé travní porosty, přitom podstatná část zabírané půdy má nadprůměrnou produkční schopnost a je zařazena do I. a II. stupně ochrany zemědělského půdního fondu, tedy nejvyšší ochrany. Nesouhlasím se zábořem půdy pro výstavbu ani biokoridory. Biokoridorem ve smyslu zákona o ochraně přírody mohou být strouhy, meze, aleje, křoviny. Mají sloužit migraci organismů, ale navrhované biokoridory jsou i přes frekventované silnice a zastavěným územím obce. Domnívám se, že návrh biokoridorů v územním plánu obce Braškov v tomto rozsahu je zcela zbytečný. Je navrhován zábor mé půdy v tak velkém rozsahu, že se ekonomicky dotkne nejen mně a mé rodiny, ale i dalších subjektů. Na pozemcích hospodáří Hospodářské družstvo v Unhošti se sídlem Kyšice, Berounská 208. S manželkou jsme členy družstva a manželka v něm zastává funkci prokuristy. Půda slouží k obživě naší rodiny a stejně tak k obživě jiných pracovníků družstva. Údaje dokládající právo ke shora uvedeným pozemkům lze ověřit ve veřejně dostupném nahlížení do katastru nemovitostí.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje, a s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže se odmítají.

Odůvodnění: Pořízovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k pozemkům uváděným pisateli v textu námitek k tvrzením uvedeným pod body 1. až 3. a dále 5. až 10. uvádí následující:

Není pravdou, že návrh změny č. 3 územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu Z.3 – centrum; a stejně tak návrhem změny č. 3 nejsou vymezovány žádné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Z dokumentace změny č. 3 územního plánu, jejího návrhu vystaveného k veřejnému projednání, je naprosto jasně seznatelné, co je výrokem (text i grafika) změny měněno, což je nejlépe čitelné z textu úplného znění uvedeného v textové části odůvodnění s vyznačením změn, kde je ve vysvětlivkách uvedeno, že stav je uveden modře, přeškrtnuté se ruší a červeně je označeno co se mění a doplňuje. Z důvodu povinnosti zpracovávat vybrané části ÚPD v jednotném standardu, jehož podrobnosti s účinností od začátku roku 2023 zavedla vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se měnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, došlo změnou č. 3 u územního plánu Braškov k naplnění této zákonné povinnosti, když byl územní plán Braškov do tohoto jednotného standardu ÚPD tzv. „překlopen“. V důsledku zavedení jednotného standardu došlo ke změnám ve výrokové části územního plánu, a to jak textové, tak i

grafické. Změnilo se formální označení ploch s rozdílným způsobem využití, případně jeho podrobnější členění, tak aby provedené změny odpovídaly jednotnému standardu a změnilo se formální grafické označení ploch tak, aby změna barvy odpovídala standardu. Pisatelé však ve svých námitkách brojí proti skutečnostem, u kterých k věcným změnám nedošlo, a které souvisí toliko s výše uvedeným převodem do jednotného standardu. Ani v jednom případě se tedy nejedná o změnou č. 3 územního plánu Braškov o nově vymezované návrhy, proti kterým by v rámci změny č. 3 bylo možné uplatňovat písemné připomínky, nebo námitky.

Pochopitelně k projednávané změně z hlediska jejího převedení do jednotného standardu vyloučit možnost uplatňování připomínek nebo námitek nelze, protože podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zavedení jednotného standardu, které jak již bylo uvedeno výše je zákonnou povinností, ovšem v případě pisatelů namítaných pozemků mění toliko formální označení ploch. To znamená, že připomínky nebo námitky v rámci zavedení jednotného standardu by bylo možné uplatnit toliko v souvislosti s případnými dalšími věcnými změnami v územním plánu, což ale případ zastavitelné plochy Z.3 ani plánu ÚSES, není.

K požadavku pisatelů uvedenému pod bodem 5, aby byl pozemek p.č. 177/16 v k.ú. Braškov byl určen jako plocha zemědělská AP pole, uvádíme, že zařazení tohoto pozemku se oproti platné ÚPD (vyjma převedení do jednotného standardu) nemění a z tohoto důvodu se tento požadavek odmítá.

Požadavek na navrácení pozemků p.č. 118/1a p.p.č. 118/11 v k.ú. Braškov do ploch zemědělských se rovněž odmítá. Opět se jedná se o návrh provedený v platné ÚPD v rámci stanovení základní koncepce rozvoje obce, který byl proveden koncepčním řešením plošného a prostorového uspořádání obce tak, aby byly naplněny základní cíle a úkoly územního plánování s cílem vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, který by uspokojil potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrhy na rozvoj obytného území provedené územním plánem Braškov bylo nezbytné v rámci udržitelného rozvoje území doplnit rovněž návrhy na úseku veřejné vybavenosti, která je navrhována ve veřejném zájmu. V rámci projednávané změny č. 3 pak i u těchto ploch došlo opět toliko k úpravám souvisejícím k převedení platné ÚPD do jednotného standardu.

5. MUDr. Miroslava Hemmerová - písemnost ze dne 24. 3. 2024

Citace: „Námitka proti návrhu změny č. 3 Územního plánu Braškov. Jako vlastník dotčeného pozemku parc. č. 243/90 v k.ú. Braškov podávám tímto ve stanovené lhůtě námitku proti návrhu změny č. 2 Územního plánu Braškov. Trvám na uplatnění námitky svého otce, který námitku uplatnil již dopisem ze dne 26. 9. 2009 a taktéž dopisem ze dne 22. 4. 2012, ani na jeden z dopisů však do dnešního dne nebylo nijak reagováno. Naše nesouhlasné stanovisko nebylo v návrhu územního plánu nikterak zohledněno a změna využití tohoto pozemku je nadále i přes náš nesouhlas prosazována. Nesouhlasím s návrhem, aby podle navrhované změny č. 3 Územního plánu Braškov byl dotčený pozemek veden v režimu ZK (plochy zeleně – zeleň krajinná) a navíc veden jako plocha K.1 (plochy změn v krajině) neboť toto neodpovídá ani zápisu v katastru nemovitostí ani stávajícímu využití. Tento návrh se mnou nebyl nikdy projednán ani mi nebyla nabídnuta žádná kompenzace způsobené škody, protože toto nově navrhované zařazení pozemku mě výrazně ekonomicky poškozuje, protože zamezuje stávajícímu dlouhodobému využití pozemku. V případě, že chce obec Braškov na dotčeném pozemku návrhem změny č. 3 Územního

plánu Braškov cokoli měnit necht' je plocha vedena jako BI (plochy bydlení – bydlení individuální), tak jako je tomu u sousedních pozemků a prakticky celého přilehlého okolí. Pokud má obec Braškov skutečný zájem o vytvoření přírodní plochy na mém pozemku necht' mi neprodleně předloží návrh smlouvy na koupi tohoto pozemku za tržní cenu. V případě, že i přes mé námitky a zásadní nesouhlas bude obec Braškov trvat na schválení v režimu ZK (plochy zeleně – zeleň krajinná), již v tuto chvíli důrazně upozorňuji, že budu po obci Braškov požadovat náhradu způsobené škody. Děkuji za akceptování mých námitek.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje, a s odkazem na odůvodnění uvedené v textu níže, se odmítají.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k pozemku uváděnému pisatelem v textu námitky konstatují následující:

Pisatel nesouhlasí s návrhem, aby byl pozemek veden v režimu plochy zeleně ZK (zeleň krajinná) jako plocha K.1, protože toto označení neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí ani stávajícími využití pozemku. Předmětná parcela je podle platné ÚPD součástí ploch přírodních (NP), jejichž hlavním využitím jsou pozemky pro ochranu přírody a krajiny a prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), když je zde vymezeno lokální biocentrum LBC.4 U Valdeku, přičemž zápis v katastru nemovitostí, na který se pisatel odkazuje nemá s tímto návrhem provedeným v platné ÚPD žádnou souvislost. Z dokumentace změny č. 3 územního plánu, jejího návrhu vystaveného k veřejnému projednání, je naprosto jasně seznatelné, co je výrokem (text i grafika) změny měněno, což je nejlépe čitelné z textu úplného znění uvedeného v textové části odůvodnění s vyznačením změn, kde je ve vysvětlivkách uvedeno, že stav je uveden modře, přeškrtnuté se ruší a červeně je označeno co se mění a doplňuje. V tomto případě jediné, co se mění je převod územního plánu Braškov do tzv. jednotného standardu, a to z důvodu povinnosti zpracovávat vybrané části ÚPD v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu s účinností od začátku roku 2023 zavedla vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se měnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a změnou č. 3 územního plánu Braškov došlo k naplnění této zákonné povinnosti. V důsledku toho pak došlo ke změnám ve výrokové části územního plánu, a to jak textové, tak i grafické. Změnilo se formální označení ploch s rozdílným způsobem využití, případně jeho podrobnější členění, tak aby provedené změny odpovídaly jednotnému standardu a změnilo se formální grafické označení ploch tak, aby změna barvy odpovídala standardu. Plocha je nově označena jako K.4 (nikoliv jako K.1 jak ve svém písemnosti pisatel uvádí) a označení LBC.4 zůstává totožná s dosud platnou ÚPD. Pisatel ve své námitce tedy brojí proti skutečným, u kterých k věcným změnám nedošlo, a které souvisí toliko s výše uvedeným převodem do jednotného standardu. Nejedná o nový návrh vymežovaný změnou č. 3 územního plánu Braškov, proti kterému by v rámci projednávání změny č. 3 bylo možné uplatňovat písemné připomínky nebo námitky.

Pochopitelně k projednávání změně z hlediska jejího převedení do jednotného standardu vyloučit možnost uplatňování připomínek nebo námitek nelze, protože podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zavedení jednotného standardu, které jak již bylo uvedeno, je zákonnou povinností, ovšem v případě pisatelem namítaného pozemku se mění toliko formální označení plochy. To znamená, že připomínky nebo námitky v rámci zavedení jednotného standardu by bylo možné uplatnit toliko v souvislosti s případnými dalšími věcnými změnami v územním plánu, nikoli k pouhému převedení ploch do předepsaného standardu.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov:

1. Ing. Jiří Horník – písemnost ze dne 20. 3. 2024

Citace: „Připomínky k návrhu změny č. 3 ÚP Braškov. Uváděné strany textu na začátku připomínek se vztahují k souboru Braškov-ZM-č.-3-ÚP-II.-Textová-část-odůvodnění-2023_návrh-k-VP.pdf. Barva písma je zachována podle připomínkovaného souboru.

Hlavička souboru:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3

TEXTOVÁ ČÁST

návrh k veřejnému projednání

Připomínka č. 1:

Str. 11,12 Technická infrastruktura: Od roku 2013 se v ÚP uvádí, že Technická infrastruktura stávající v oblastech zásobování vodou a plynem by měla bez kapacitních a tlakových problémů vyhovovat navrhovanému rozvoji. Při předpokládaném nárůstu cca 100 obyvatel není potřeba navrhovat posilování stávajících zásobních řadů.

K 1.1. 2013 bylo v Braškově 1015 obyvatel.

K 31. 12. 2023 bylo v Braškově 1115 obyvatel.

Nárůst o 100 obyvatel již byl dosažen i bez dosavadního zastavění zastavitelných oblastí, kde u navrhovaných ploch pro bydlení individuální Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.8 tomu odpovídá více než 20 domů a u nově navrhovaných ploch občanského vybavení Z.3 a Z.10 doposud blíže neurčený nárůst počtu obyvatel či nároků na zásobování vodou a plynem. Taktéž je nutno zahrnout případné změny na plochách přestavby P.1, P.2, P.3. Nebylo žádným způsobem doloženo, že technická infrastruktura zásobování vodou a plynem bez jakýchkoliv opatření bude vyhovovat dříve navrhovanému rozvoji, který již překročil očekávané limity, a zvláště pak při navrhovaném rozšíření zastavitelného území. Obdobná situace je u čistírny odpadních vod. Ve čtvrtém odstavci se uvádí:

Likvidace odpadních vod ze všech částí obce je v současné době řešena na stávající čistírně odpadních vod, která má kapacitu 1200 EO. Při současných 1115 obyvatelích se zatížení čistírny odpadních vod blíží limitu a možná jej i překračuje, protože není započítávána zátěž od restaurací, výroben a dalších ploch mimo individuální bydlení. Taktéž není aktualizována zátěž vzniklá výstavbou na dosud nezastavěných plochách a nově navrhovaných plochách Z a P, vyjmenovaných výše. Není nijak doloženo, že kapacita čistírny odpadních vod nebude překročena i při navrhovaném rozšíření zastavitelného území.

Připomínka č. 2:

V energetické bilanci není uvedena část obce Valdek, ve které též dojde změnami v zastavitelném území k nárůstu spotřeby.

Připomínka č. 3:

Str. 19

OU občanské vybavení všeobecné

Přípustné využití

V přípustném využití by měla být doplněna k uváděné mateřské škole i základní škola, jejíž výstavba je v programu rozvoje obce plánována s předpokládanými náklady 90 milionů Kč.

Připomínka č. 4:

Str. 22

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD výroba drobná a služby

Nepřípustné využití:

- výroba el. energie umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny), umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je přípustné pouze jako doplňující způsob využití ploch – např. na střechách staveb.

Uvedený doplňující způsob využití ploch je i s příkladem nejednoznačně vymezený. Je doplňujícím způsobem využití ploch použití stěn staveb a oplocení k výrobě elektřiny?

Připomínka č. 5:

Str. 41 uvádí:

V rámci Změny č. 3 ÚP Braškov se dále zpřesňuje aktuální stav zastavitelných ploch a upřesňují se podmínky využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Aktuálnímu stavu neodpovídají některé plochy označené jako PU – plochy veřejných prostranství. V centrální části obce jde například o pozemky parc. č. 20/15, 20/16, 20/17, 420, 419, které nejsou veřejně přístupné a tak ani nesplňují podmínky pro veřejná prostranství stanovené v § 34 zákona o obcích. Náprava právního stavu je přes soustavné upozornění Obecním úřadem dlouhodobě ignorována a nebyla zahrnuta ani do Změny č. 3.

Připomínka č. 6:

Dne 16. 2. 2024 zveřejnil Obecní úřad Braškov Veřejnou vyhláškou oznámení o zpřístupnění návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov a oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov a oznámení konání veřejného projednání. V poučení se mimo jiné uvádí: proti projednávané změně č. 1 územního plánu...lze podat námítky. Zřejmě jde o písarskou chybu, správné znění by mělo být...proti projednávané změně č. 3 územního plánu...Do dne veřejného projednávání dne 18. 3. 2024 nebyla Obecním úřadem, sjednána náprava.“

Vyhodnocení: Připomínkám označeným číslem 1 a 2 bylo vyhověno, jednalo se o úpravu textové části, kam byly doplněny poslední aktuální údaje týkající se technické infrastruktury obce, ať už vodohospodářské, nebo energetické, a to beze změny koncepce veřejné infrastruktury.

K připomínce označené číslem 3 bylo vyhověno, když do přípustného využití ploch OU občanské vybavení všeobecné byl doplněn text umístění staveb pro vzdělávání a výchovu.

K připomínce označené číslem 4 uvádíme, že v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) je uveden text, že je nepřípustná „výroba el. energie“, což znamená, že fotovoltaiku v ploše výroby a skladování není možné umístit např. ani na střechy staveb pro výrobu, proto se v projednávané změně toto nepřípustné využití upravuje, tak aby toto bylo umožněno. Zároveň nově stanovený regulativ zpřesňuje původní záměr využití v ploše P.2, aby bylo naprosto jednoznačně zřejmé, že plochu samostatně pouze pro umístění FVE využít nelze. Jsme přesvědčeni, že doplněný text je stanoven zcela jednoznačně.

K připomínce označené číslem 5 uvádíme, že změnou č. 3 územního plánu dochází ke zpřesnění vymezených zastavitelných ploch v ÚPD pouze tam, kde došlo již k jejich zastavění, a proto jsou pak v rámci aktualizace zastavěného území zahrnuty do stavu. Jedná o požadavek na úpravu vyplývající přímo ze stavebního zákona. Pozemky p.č. 20/15, 20/16, 20/17, 420, 419 podle platné ÚPD již součástí zastavěného území jsou, a tudíž u nich dochází v projednávané změně toliko k jediné úpravě, kterou je ze zákona povinné „překlopení“ ploch vymezených v platné ÚPD do jednotného standardu, přičemž funkční využití stanovené v platné ÚPD dotčeno není.

Připomínka pisatele se tedy nevztahuje k pořizované a projednávané změně č. 3 územního plánu Braškov. Podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. To znamená, že připomínky, které nesměřují proti zpracované a projednávané změně, lze odmítnout jako nedůvodné.

K připomínce č. 6 ve které pisatel oznamuje písařskou chybu ve veřejné vyhlášce oznamující zveřejnění změny č. 3 územního plánu Braškov a termín jejího konání vypořádáváme toliko ve smyslu potvrzení této skutečnosti s tím, že oznámení o písařské chybě bylo k veřejné vyhlášce po jeho zjištění (tedy ještě v průběhu vystavení veřejné vyhlášky), doplněno.

2. Ing. Věra Machovská, Ing. Ilona Machovská, Jindra Poštolková –společná písemnost za Ekologický spolek občanů obce Braškov ze dne 21. 3. 2024

Citace: „námitky k návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov. Dne 15. 2. 2024 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Braškov. Ve stanoveném termínu a na stanovenou adresu podáváme do návrhu změny č. 3 níže uvedené námitky.

1. Maximálně zkvalitnit odhlučnění dálnice D6, prověřenými technologiemi a tak, aby stavba protihlukového opatření byla účinná což zdůvodňujeme tím, že podle Protokolu o autorizovaném měření č. 5/19 z 24. až 25-4. 2019 je instalovaná protihluková bariéra v některých místech málo účinná a je doporučeno ji výpočtem ve 3D prostoru zkontrolovat a navrhnout bariéru s lepšími parametry. Při studii u dálnice D8 vyšlo najevo, že znečištění z dálnice je až 8 km od dálnice. K tomu dodáváme, že hluk a vibrace jsou složky, které negativně ovlivňují životní prostředí a je obtížné objektivně posoudit jejich vliv na člověka. Hluková stěna u dálnice D6 už při její stavbě nesplňovala závaznou hodnotu neprůzvučnosti a obec se proti tomu nijak nepostavila. Není známé porovnání vlivů zemních valů a protihlukových stěn na snížení hluku. Od roku 2019 jsou zemní valy zahrnuty do Programu rozvoje obce Braškov, kde se píše, že je vypracovaná studie, ta nebyla zveřejněna, manažery jsou Ing. Vladimír Dráb a Ing. Jiří Kolrusz.
2. Plochy občanského vybavení – přípustné využití
Umístění obchodních center do velikosti prodejní plochy 1000 m² což odůvodňujeme tím, že již při tvorbě územního plánu v roce 1998 vznikla petice kvůli regulativům v prostorovém uspořádání a byl schválen regulativ pro obestavěný prostor 2 200 m², koeficient 0,5, výška 10 m. Žádáme, aby tento regulativ byl znovu schválen a prodejní plochu 1000 m² vypustiti. Tuto skutečnost jsme žádali v námitkách k územnímu plánu v roce 2012, dále v námitkách k veřejnému projednání návrhu územního plánu v roce 2013 a k návrhu změny č. 1 územního plánu v roce 2017 a nedostali jsme písemné rozhodnutí, proč nám nebylo vyhověno. Dále odůvodňujeme tím, aby nevznikaly další nezákonně povolené firmy jako je Veseta nebo Stavmat. Obě tyto firmy jsou v rozporu s územním plánem obce Braškov a zatěžují část obce těžkou nákladní dopravou. Víme, že 3. změna se týká především rozvojové plochy na pozemcích uvedených ve 3. změně ÚP a dále aktualizace ÚP do jednotného standardu dle současné legislativy, ale podle odůvodnění ve Stanovisku KÚ SK z 17. 7. 2023 č.j. 082049/KUSK je uvedeno, že není potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. SEA. To by se dalo striktně pochopit, pokud by 3. změna obsahovala striktně rozvojové plochy a aktualizaci ÚP do jednotného standardu dle současné legislativy. Vzhledem k tomu, že tedy i nadále platí SEA, zpracovaná v roce 2011 pro územní plán obce, schválený v roce

2014 a i na další jeho změny, je nutné vzít v úvahu její konstatování, že silnice II/118, která vede přes nejstarší část obce Braškov a podle dokumentace SEA převádí tranzitní dopravu z Berouna do Kladna a Slaného je největší negativní zátěží zastavěného území.

K výše uvedeným skutečnostem ještě zdůrazňujeme poslední odstavec na str. 10 a první odstavec na str. 11, oba odstavce jsou velmi důležité pro odklonění tranzitní dopravy a též pro převedení dopravy z místních nezákonně povolených firem. Pokud tranzit nebude sjíždět z dálnice (D5, D6) a vyhýbat se placení mýta, nebude tak doprava jezdit ani po silnici III/0063 přes Valdek.

Víme, že 3. změna se týká především rozvojové plochy na pozemcích uvedených ve 3. změně ÚP a dále aktualizace ÚP do jednotného standardu dle současné legislativy ale naše námítky zdůvodňujeme tím, že

- Dochází k porušení práva na příznivé životní prostředí
- Dochází k zásahu do vlastnických práv občanů (poškození a znehodnocení nemovitostí)
- Dochází ke zdravotním rizikům z důvodu hluku, vibrací, prašnosti a znečištění ovzduší.

Upozorňujeme na to, že u bytové zástavby u komunikace II/118 nelze udělat žádná protihluková opatření.

Žádáme, aby k našim námítkám bylo přihlédnuto a aby byly projednány na veřejné zasedání zastupitelstva, vzhledem k tomu, že jde o závažné námítky již dlouhou dobu neřešené.

Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem konstatují, že uplatněná písemnost nesplňuje statut námítky, přestože tyto požadavky kladené na obsah námítky byly v poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno zveřejnění dokumentace změny č. 3 územního plánu Braškov a termín konání jejího veřejného projednání, zcela jednoznačně uvedeny. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto s uplatněnou písemností dále nakládat jako s připomínkou. Dále obecně konstatujeme, že žádná z připomínek uvedených v písemnosti Ekologického spolku občanů obce Braškov se netýká pořizované a projednávané změny č. 3 územního plánu Braškov. Přitom podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. To znamená, že připomínky, které nesměřují proti zpracované a projednávané změně lze odmítnout jako nedůvodné. K připomínce č.1 požadující prověřenými technologiemi maximálně zkvalitnit odhlučnění dálnice D6 dále uvádíme, že i kdyby se tato připomínka týkala projednávané změny, nebylo by jí možné vyhovět, neboť územní plán potažmo jeho změna řeší toliko plochy, nikoliv stavby nebo technologie a zcela určitě územní plán ani jeho změna samy o sobě odhlučnění dálnice nezajistí ani nez kvalitní. Rovněž připomínka č. 2 je směřována proti regulativu stanovenému v platné ÚPD, který projednávanou změnou č. 3 není měněn, a proto se odmítá. Jako nedůvodné shledáváme vypořádávat části textu připomínek, ve kterých pisatelé uvádí, že proti těmto regulativům brojili již při předchozích veřejných projednání, ať již územního plánu či jeho změny, neboť se opět netýkají projednávané změny č. 3 územního plánu, a pokud byly uplatněny v případě pořizování předchozích ÚPD, pak i v rámci těchto projednání byly také vypořádány. ÚPD jsou veřejnými dokumenty, zveřejněnými na webových stránkách obce a jejich součástí je mimo jiné i vypořádání připomínek případně námitek uplatněných v procesu pořizování těchto ÚPD. Rozesílání samostatných vyrozumění o způsobu tohoto vypořádání, tak není důvodné. Sdělení pisatelů o údajném nezákonném povolení firem, se rovněž nevztahuje k projednávané změně č. 3 územního plánu, a pořizovateli jej tedy nepřísluší vypořádávat.

K polemice a dovozování tvrzení pisatelů o tom, že dokumentace SEA zpracovaná v roce 2011 platí i nadále pro změnu č. 3 uvádíme, že se jedná o mylný výklad. Podle platných právních předpisů na úseku územního plánování platí, že ke každé pořizovatelské činnosti, ať už se týká územního plánu, nebo jeho změny je nezbytné si pro každé konkrétní zadání, případně obsah

změny opatřit stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí. Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, jak ostatně sami pisatelé uvádějí, nebyl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Braškov na životní prostředí (tzv. SEA) uplatněn. Dokumentace SEA z roku 2011 zpracovaná k územnímu plánu Braškov se na projednávanou změnu č. 3 územního plánu Braškov nevztahuje.

Poučení:

Proti změně č. 3 Územního plánu Braškov, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Ing. Vladimír Dráb
starosta obce

.....
JUDr. Daniel Viduna
místostarosta obce

Příloha 1 - kontrola dat ETL - protokol

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532126 spuštěn v 2024-08-07 18:47:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 209

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 37

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_1.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 16

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532126 ukončen v 2024-08-07 18:47:08

Status: Varování

Příloha 2 - kontrola dat ETL - přehled

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532126 spuštěn v 2024-08-07 18:47:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 209

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 2

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 37

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_1.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 16

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532126 ukončen v 2024-08-07 18:47:08

Status: Varování