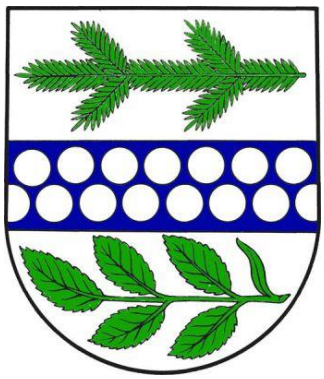


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU BROUMY

Návrh pro veřejné projednání

ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo obce Broumy
datum nabytí účinnosti změny územního plánu
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Ing. arch. Dana Vilhelmová, vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Městský úřad Beroun
otisk úředního razítka — podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

.....

© Ing. arch. Veronika Šindlerová, 2022

ZADAVATEL:

Obec Broumy, U Radnice 73, 267 42 Broumy

Určený zastupitel: Petr Jirka, starosta obce

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Úřední osoba pořizovatele: Ing. Kateřina Vognarová

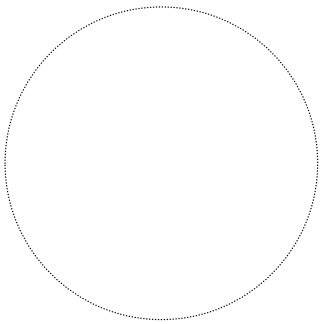
ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

Zodpovědná projektantka / autorka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



.....

Spolupráce, GIS:

Ing. Václav Hofman

Datum: Srpen 2022

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

Změna č. 3 ÚP Broumy

1 Textová část Změny č. 3 ÚP Broumy 5

2 Grafická část Změny č. 3 ÚP Broumy 41

1 – Základní členění území	1:5 000	
2 – Hlavní výkres	1:5 000	
3 – Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000	
4 – Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000	
5 – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1:5 000	

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy

3 Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy 45

A	Postup pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy	47
B	Vyhodnocení přezkoumání Změny č. 3 ÚP Broumy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	48
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	61
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	62
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	64
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	65
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	66
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	104
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	105
J	Text platného ÚP Broumy s vyznačením změn	107
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Broumy	108
L	Seznam použitých zkratek	109
M	Seznam použitých podkladů	110

4 Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy 113

6 – Koordinační výkres	1:5 000	
7 – Výkres širších vztahů	1:50 000	
6 – Koordinační výkres	1:5 000	
7 – Výkres širších vztahů	1:50 000	

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

A. Vymezení zastavěného území[1]

Zastavěné území obce Broumy bylo vymezeno k ~~1.12.2019~~ 31. 5. 2022. ~~Celková rozloha zastavěného území činí 66,91 ha, tj. 2,3 % řešeného území (2858 ha).~~ Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve všech ~~výkrese~~ výkresech ~~„Základní členění území“~~.

Zastavěné území tvoří několik částí, z nichž největší je samostatná obec a poté několik menších zastavěných území na severu řešeného území. Zde se jedná zejména o plochy bydlení a individuální rekreace.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Broumy plně respektuje geografickou polohu řešeného území, které patří celé do Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko a je výjimečné nejen svými mimořádnými přírodními hodnotami, ale i hodnotami architektonicko-urbanistickými a historickými. Tyto hodnoty jsou doposud na území CHKO Křivoklátsko v relativním souladu. Proto si Územní plán klade jako prioritu tyto hodnoty respektovat a zajistit jejich uchování a ochranu. Vzhledem k tomu ani nevymezuje žádné plochy, které by charakter sídla i jeho hodnoty a kvality negativně narušily.

Bohužel zůstane i nadále trvalým dílčím znehodnocením krajinného rázu zdejšího území i dálková trasa elektrického vedení VVN 400 kV, vedená jižním okrajem řešeného území.

Za účelem ochrany přírodních hodnot řešeného území respektuje ÚP zejména maloplošné zvláště chráněné území NPR Týřov, přírodní rezervaci Jouglovka, Evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ~~nemovité kulturní památky (venkovský dům, Schurerovská sklárna)~~, nadregionální biocentrum KNRBC Týřov – Křivoklát, regionální biokoridor RBK 1160 U děravé skalky – Na Vartě a RBK 1162 U děravé skalky – Zámecký vrch.

Za účelem ochrany kulturních hodnot řešeného území stanovuje ÚP respektovat obě nemovité kulturní památky přítomné na území obce: (1) venkovský dům č.p. 20 a (2) Schürerovská sklárna a archeologické stopy. Jakákoli zástavba, jakož i jakékoli změny využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, zobrazené ve výkrese č. 6 – Koordinační výkres, musí respektovat historický kontext a historické souvislosti této nemovité kulturní památky, přičemž zásah do terénu je možný výhradně po předcházejícím archeologickém průzkumu a vyhodnocení archeologické nálezové situace.

Kromě těchto hodnot respektuje ÚP i architektonicko urbanistickou strukturu sídla Broumy. ÚP nenavrhuje do míst, kde se nachází historicky hodnotná zástavba (původní náves v severní části sídla Broumy) žádné novostavby.

---

[1] Textová část Změny č. 3 ÚP Broumy je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Broumy po vydání Změny č. 1 a č. 2, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 3 ÚP Broumy analogicky textům změn zákonů, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Plochy navržené ke změně využití území, prostřednictvím ploch bydlení, ploch rekreace, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch veřejných prostranství, jsou lokalizovány buď do zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

V rámci budoucích změn využití území preferuje územní plán především výstavbu individuálních rodinných domů (prostřednictvím jednopodlažních objektů s obytným podkrovím event. dvoupodlažních). Ekonomickou základnu obce považuje územní plán (ÚP) za územně stabilizovanou (bez výraznějších nároků na další plochy pro výrobu a skladování). Podnikatelské záměry jsou v územním plánu zaměřeny zejména na aktivity související se zemědělskou výrobou a s rozvojem drobné řemeslné výroby.

Záměrem ÚP je zkompaktnit a arondovat urbanistický půdorys Broum. Přitom je zohledněn i dopad na krajinný ráz, s cílem eliminovat negativní umisťování výstavby do volné a na sídlo bezprostředně nenavazující krajiny (např. roztříštěné zastavěné plochy v severní části řešeného území, nebo v jednotlivých odloučených lokalitách). V těchto případech nenavrhuje ÚP žádnou zastavitelnou plochu, aby nedocházelo ke zvětšování a slučování jednotlivých malých celků do větších ploch. Tím částečně eliminuje negativní dopady těchto nevhodně lokalizovaných stávajících zástaveb ve volné krajině.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu rekreace – plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI1 ~~a RI2~~) navazující na plochu stávající rekreace (RI).

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

c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Broumy řeší funkční využití nových zastavitelných ploch o celkové výměře cca ~~18,02~~ 17,65 ha. Z toho vymezuje 11,47 ha ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských, 2,88 ha smíšených obytných ploch, ~~0,99~~ 0,75 ha ploch pro občanské vybavení, 1,09 ha ploch pro výrobu a skladování a ~~0,7~~ 0,67 ha ploch veřejných prostranství a ~~0,1730~~ 0,0695 ha ploch rekreace. V případě využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských a smíšených obytných – komerčních (při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 1000 m2), by se mohl počet obyvatel zvýšit ze současných cca 926 o cca 465 obyvatel na celkový cílový stav obce Broumy - 1 400 obyvatel.

Pro plnohodnotné využití řešeného území budou nezbytné také investice do dopravní infrastruktury. Bude nutné upravit stávající komunikace a vystavět nové místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy. Tyto komunikace budou budovány v rámci navrhovaných ploch veřejného prostranství a dále mohou být vybudovány i jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán vymezuje na území obce následující plochy přestavby OV1 – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha SK1 – plocha smíšená obytná – komerční a plocha SV4 – plocha smíšená obytná - venkovská.

Nová bytová výstavba na plochách bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV) by měla být realizována formou individuální zástavby a musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby.

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Na území obce je zástavba soustředěna především podél průjezdných silnic a z nichž pak vybíhají vcelku pravidelné uliční řady. Obec je tvořena dvěma historickými částmi. Severní – starší část je tvořena návesním prostorem, obklopeným původními historickými staveními a hospodářskými budovami.

V novější části obce – směrem na jih a západ od severní historické části obce převažuje individuální zástavba jednopodlažních nebo dvoupodlažních objektů pro bydlení. (výjimečně s obytným podkrovím). Tato část obce má převážně obytný charakter, s vyrovnanou výškovou hladinu zástavby, přičemž téměř všechny stavby mají sedlové střechy, poměrně stejnorodé barevné řešení i sklon střech. Skoro ve všech částech Broum jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami (dvorky, event. zahradami).

V obci jsou zastoupeny také plochy občanské vybavenosti komerční i veřejné, plochy pro sport a tělovýchovu, ovšem ty svým charakterem, velikostí či výškou nijak nepřekračují výškovou hladinu této části obce. Půdorys objektů je převážně obdélníkový či čtvercový.

Jediná plocha, narušující výškovou hladinu obce je plocha zemědělské výroby na severním okraji obce. Zde se nachází skladovací haly, které narušují svou výškou výškovou hladinu zástavby v obci. Tyto objekty jsou stávající a bylo by vhodné, tento areál zemědělské výroby odclonit pásem izolační zeleně v rámci tohoto areálu.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Broum je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

BV – v rodinných domech – venkovské

Plochy smíšené obytné

SV – venkovské

SK – komerční

Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

OM – komerční zařízení malá a střední

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – hřbitov

OX – specifická kulturní zařízení

Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

ZV – veřejná zeleň

Plochy sídelní zeleně

ZO – zahrady obytné

Plochy výroby a skladování

VZ – zemědělská výroba

VD – drobná a řemeslná výroba

Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Plochy zemědělské

NZO – orná půda

NZT – trvalé travní porosty

NZZ – zahrady a sady mimo zastavěné území

NZc – polní cesty

Plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní toky a plochy

Plochy lesní

NL – lesy, lesní půda

NLc – lesní cesty

Plochy dopravní infrastruktury

DS – silniční

Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,19	severozápadní okraj sídla
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	7,1	západní okraj sídla
BV3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,81	východní okraj sídla
BV4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,02	jižní okraj sídla

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,35	jihovýchodní okraj sídla
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,19	severovýchodní okraj sídla
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,28	severovýchodní okraj sídla
SV3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,33	severní okraj centra obce
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,8	jižní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	~~0,340~~,1	jižní okraj sídla
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,09	severovýchodní okraj sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	~~0,130~~,1	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla
RI1	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0700	severní okraj k.ú. Broumy
~~RI2~~	~~Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~	~~0,1031~~	~~severní okraj k.ú. Broumy~~

c.4 Vymezení ~~plochy~~ ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK1	Plocha smíšená obytná – komerční	0,07	centrum obce
SV4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,16	centrum obce
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla

c.4a Vymezení koridorů změn

Územní plán vymezuje následující koridory změn, překryvně nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Označení koridoru	Způsob využití koridoru	Rozloha koridoru v ha	Lokalizace koridoru v rámci sídla
TE.k1a	Koridor technické infrastruktury - energetiky	0,11	jižní okraj území obce
TE.k1b	Koridor technické infrastruktury - energetiky	12,37	jihozápadní okraj území obce

c.5 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do souvisejících ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň (event. ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství) a případně drobné plochy zeleně jsou začleněny do ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Plocha dvora parc. č. 851 bývalé Schürerovské sklárny, jakož i plochy navazujících zahrad na parc. č. 556/1, 2 a 3 jsou vymezené jako stabilizovaná plocha zahrad obytných.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci navržených veřejných prostranství.

c.6 Plochy, které budou prověřeny územní studií

Územní plán Broumy vymezuje celkem 4 zastavitelné plochy, které budou prověřeny územní studií. Jedná se o zastavitelné plochy, které jsou označené symboly SV1, BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4 a SK2. Účelem územních studií bude řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství, včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury. Územní studie navrhnou i podmínky prostorového uspořádání, event. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby, zvýrazní výtvarnou hodnotu dominantních objektů a ochranu prvků lokální identity.

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií 8 let od vydání územního plánu a jejích schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací dokumentace.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic.

d.1.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, ale navrhuje 7 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou i místní komunikace. Z těch budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Navržené plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích územních studií, nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán umožňuje vymezení místních komunikací v rámci těchto ploch veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	~~0,13~~0,1	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla

Nové místní komunikace je možné budovat v rámci navržených ploch bydlení jako veřejná prostranství o šířce min 8 m, (přičemž u ploch určených pro ověření územními studiemi bude doprava řešena podrobně v měřítku 1 : 1 000). Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je min 8 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na min 6,5 m.

Komunikace jsou přípustné ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán navrhuje na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace nebo občanského vybavení souvislou plochu 1 000 m2 veřejného prostranství. Tato plocha veřejného prostranství bude v následných studiích vymezena jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztříštěným urbanistickým půdorysem.

d.1.3 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné výrazné změny, pouze vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové dostupnosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit).

d.1.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. Nové cesty pro pěší a cyklisty jsou stanoveny (v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití), jako přípustné využití na vhodných místech (především v rámci ploch veřejných prostranství). ÚP považuje za vhodné převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované

po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), splňujících veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech.

V zastavěném území obce je vhodné nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší jsou navržené v rámci nových ploch veřejných prostranství, kde jsou navrhovány chodníky (alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m). Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“.

d.1.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací (nezbytná dopravní infrastruktura).

d.1.6 Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci železniční dopravy.

Katastrálním územím Broum v současné době nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávky se nachází v cca 11 km vzdálených Roztokách u Křivoklátu (na trati č.174 Beroun - Rakovník) a v cca 15 km vzdálených Zdicích (na trati č.170 Beroun - Cheb).

d.1.7 Vodní doprava

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje jednu přestavbovou plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV1) v jižní části obce při silnici III/23615 (nedaleko školy) a dále zastavitelnou plochu OV2 v jižní části obce. Ta je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost (škola, školka, jesle apod.). ÚP navrhuje rozšíření sportovní plochy ve východní části centra obce (jedná se o plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1), která bude sloužit jako hlavní plocha pro sport v obci).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	~~0,34~~0,1	jižní okraj sídla

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.). Další plochy občanského vybavení navrženy nejsou. ÚP umožňuje budování ploch občanského vybavení v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných).

d.3 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury nenavrhuje územní plán lokalizaci jednotlivých zařízení technické infrastruktury. Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

ÚP nenavrhuje žádné plochy vodní a vodohospodářské.

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

V řešeném území není na vodních tocích stanoveno záplavové pásmo.

d.3.2 Zásobování pitnou vodou

ÚP nenavrhuje žádné změny v zásobování pitnou vodou.

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

d.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny ve stávajícím způsobu likvidace odpadů ani konkrétní rozšíření kanalizačních stok. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační síť. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Stávající čistírna odpadních vod, na severozápadním okraji sídla je v současné době postačující a je možné i její rozšíření tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

V okrajových oblastech řešeného území je ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod pomocí bezodtokých jímek. Z těchto odloučených lokalit budou jímky vyváženy do ČOV Broumy.

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z ostatních ploch jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění).

d.3.4 Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic a technické infrastruktury na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako přípustná (viz kapitola F). Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí územních studií a následných dokumentací.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umisťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Vymezuje se dvojice koridorů technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umístění dvojitého vedení 400 kV Hradec – Mírovka.

d.3.5 Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští plynofikaci jako nezbytnou technickou infrastrukturu. (viz kapitola F).

d.3.6 Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo.

Budování další nezbytné technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

d.5 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území není stanoveno, územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodního toku Úpořského, Hořejšího, Kublovského a Pařezového potoka.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno i případným rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a mateřské a základní školy.

Pro ubytování bude využit také objekt restauračního zařízení.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu v Broumech, od budovy základní školy a z návesního prostoru v severní části Broum.

Hromadná stravovací zařízení a výdejny

Na území obce se nachází stravovací zařízení v rámci školy. Územní plán žádné další zařízení nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu a základní školy.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Hořovicích, v Berouně a v Praze.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v areálu výroby a skladování v severovýchodní části Broum.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu výroby a skladování v severovýchodní části obce, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na stávajícím místním hřbitově jihozápadně od obce.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahrabiště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Požární ochrana je zajištěna SDH Broumy a profesionálním sborem Beroun.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice se nachází v obci na jižním okraji u nové zástavby.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Broumech stávající vodovod. Mohou být použity také vodní plochy v centru obce a v nedalekém okolí Broum. V nově navržených plochách s rozdílným způsobem využití budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Broumy byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 18 lokálních biocenter, 26 lokálních biokoridorů, 13 interakčních prvků a bylo upřesněno vymezení nadregionálního ÚSES.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBC
1	Luční potok	1,51 ha	změna druhové skladby
2	Zdická skalka	5,06 ha	mýcení keřů, mýcení stromů
3	V lesíku	4,15 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
4	U Háků	4,81 ha	pastva, kosení
5	Nové pole	4,40 ha	kosení
6	U salaše	12,60 ha	změna druhové skladby
7	Pod pecí	3,23 ha	kosení
8	Balaton	2,70 ha	kosení, dosadba stromů, dosadba keřů
9	Starohuťská	5,68 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
10	Jouglovka	3,44 ha	změna druhové skladby
11	Kamenec	7,66 ha	změna druhové skladby
12	Pískačka	32,12 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
13	U Kolenské hájovny	2,02 ha	změna druhové skladby
14	Čihátko	11,87 ha	změna druhové skladby
15	Hiršlíny	4,46 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
16	Výrovka	6,54 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
17	Pod jezevčí skálou	3,07 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
18	Červená skalka	19,39 ha	změna druhové skladby

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 1	Na Broumské – Pod pecí	délka 1272 m, šířka min. 20 m	revitalizace toku
LBK 2	Mrzký – Kublovský potok	délka 630 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, dosadba stromů

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 3	V lesíku - Starohuťská	délka 1322 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 4	Za Kublovem - Balaton	délka 2175 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba stromů, revitalizace toku
LBK 5	U skalky - Starohuťská	délka 1087 m, šířka min. 20 m	Kosení, dosadba keřů
LBK 6	U skalky – Kamenec I	délka 1030 m, šířka min. 20 m	Kosení, pastva
LBK 7	Pod pecí - Balaton	délka 510 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 8	Pod pecí – prameny Oupoře	délka 1495 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku
LBK 9	Balaton – V lesíku	délka 693 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku, dosadba stromů
LBK 10	U salaše – NRBC Týřov	délka 833 m, šířka min. 20 m	dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 11	Červená skalka – NBRC Týřov	délka 2 320 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů, dosadba keřů
LBK 12	Starohuťská – U salaše	délka 1318 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů
LBK 13	Starohuťská – Jouglovka	délka 1211 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 14	Jouglovka – Červená skalka	délka 1531 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 15	Jouglovka - Hřebeny	délka 8720 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 16	Kamenec I – Luční potok	délka 615 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 17	Kamenec I - Pískačka	délka 620 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů a stromů
LBK 18	Pískačka – Zdická skalka	délka 355 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 19	Zdická skalka – U Kolenské hájovny	délka 956 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, změna druhové skladby, kosení
LBK 20	U Kolenské hájovny – Pařezový potok	délka 1950 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 21	U Kolenské hájovny - Čihátko	délka 1300 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 22	Kamenec I - Hiršlíny	délka 868 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 23	Hiršlíny - Výrovka	délka 690 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 24	Petrovka - Výrovka	délka 946 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
BK 25	NRBC Týřov – Pod Pecí	délka 2117 m, šířka min. 20 m	Revitalizace vodního toku

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 26	NRBK Týřov – Třemšín – Červená skalka	délka 2340 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby

INTERAKČNÍ PRVKY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
IP 1	V lesíku	2,8 ha	Změna druhové skladby
IP 2	U čov	2,03 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů, kosení
IP 3	Na Kopaninách	2,1 ha	dosadba keřů, dosadba stromů
IP 4	Od Křížku ke Zdické skále	0,4 ha	dosadba keřů, dosadba stromů
IP 5	silnice	0,03 ha	Dosadba stromů
IP 6	Na Škrobu	2,13 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů
IP 7	U salaše	2,13 ha	kosení
IP 8	Nová pole	28,92 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů
IP 9	U Háků	0,26 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů
IP 10	Bušohrad	1,6 ha	Dosadba stromů
IP 11	pánovi, Pod Bučinou	3,29 ha	Revitalizace vodního toku, změna kultury, zatravnění, dosadba keřů
IP 12	Za vsí, Za garáží	1,62 ha	změna kultury, zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
IP 13	U Třech skalek	3,22 ha	kosení, dosadba keřů

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
Týřov - Křivoklát	406 ha	Změna druhové skladby

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
U děravé skalky – Na Vartě	47 ha	Změna druhové skladby
Zámecký vrch – Ú děravé skalky	76 ha	Změna druhové skladby

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán systém interakčních prvků. Tyto interakční prvky doplní jednotlivé prvky ÚSES a zároveň doplní např. izolační a doprovodnou zeleň podél cest, jednotlivé přechody mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a volnou krajinou. Taktéž budou tvořit přirozený přechod mezi souvislými plochami lesa, přírodními plochami a plochami zemědělskými.

V rámci jižního okraje navrhovaných ploch BV4, SK2 a západního okraje SK2 a BV2 bude vysázen (v rámci těchto ploch) pás izolační zeleně, která vytvoří přechod mezi zastavitelnými plochami a nezastavěným územím. Na plochy SV1, BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4 a SK2 bude vypracována územní studie, která určí podrobněji dělení těchto ploch, dopravní komunikační systém, velikosti parcel a vymezí přesně plochy izolační zeleně.

e.2 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

e.3 Prostupnost krajiny

Územní plán nevymezuje žádné konkrétní záměry ke zvýšení prostupnosti krajiny. Tu umožňuje stávající dopravní systém. V rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je umožněno budování nezbytné dopravní infrastruktury, která v případě potřeby zvýší prostupnost územím.

Na prostupnosti krajiny se také podílí vymezený územní systém ekologické stability, který navazuje i na okolní katastrální území a umožňuje prostupnost území i s okolními obcemi a plochami mimo řešené území.

e.4 Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Řešeným územím protékají Úpořský, Hořejší, Kublovský a Pařezový potok, které nemají stanoveno záplavové území.

Budování protipovodňových opatření je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

e.6 Koncepce rekreace

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Broumech využívány vedle chalupářství kromě jednotlivých objektů tři větší chatové osady severně od Broum. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko nenavrhuje územní plán žádné rekreační objekty.

Územní plán navrhuje plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI1 ~~a RI2~~).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
RI1	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0700	severní okraj k.ú. Broumy
~~RI2~~	~~Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~	~~0,1031~~	~~severní okraj k.ú. Broumy~~

Pro využití turisticky atraktivní polohy Broum v relativní blízkosti hradu Křivoklátu je na jihu sídla vymezena plocha smíšená obytná – komerční SK2, kde je možné (v rámci využití podmínek) poskytovat komplexní služby pro turisty, cyklisty, půjčovnu kol, občerstvení, sezónní restaurace apod.

Územní plán navrhuje také výrazné rozšíření sportovních ploch v rámci rozšíření stávajícího sportovního areálu na východě Broum (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,08	centrum sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla

e.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Západně od obce se nachází chráněné ložiskové území – č.21520000 Broumy; jíly spolu s výhradním ložiskem č.3215200 Broumy; jíly.

Jižně od obce, v místě zvaném Dlouhá skála, se nachází druhé chráněné ložiskové území – č.22590000 Broumy II; křemenné suroviny s výhradním ložiskem č.3225900 Kublov – Dlouhá skála; Křemenné suroviny

Vzhledem k umístění CHLÚ mimo zástavbu a navrhované zastavitelné plochy, nemá CHLÚ na návrh územního plánu žádný vliv. Chráněné ložiskové území územní plán plně respektuje a neumisťuje do něj žádné změny využití území.

Dále je stanovena podmínka, že pro stavby v CHLÚ, které nesouvisejí s těžbou, je nutné postupovat dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. v platném znění. Zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

Jižně od obce jsou lokalizována 4 stará důlní díla (č.4429, 4429, 13838 a 13839).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	občanská vybavenost
	parkování v rámci vlastního pozemku, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	obytné a užitkové zahrady s drobným pěstitelstvím a chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání náležející do sféry základního občanského vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	využití ploch BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy) a BV4 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 600 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti) - v zastavitelných plochách min 750 m^2
	zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami
	podél západního okraje plochy BV2 a podél jižního okraje plochy BV4 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci ploch BV2 a BV4
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví, event. dvoupodlažní bez ~~obytného~~ podkroví,

	objekty občanské vybavenosti nesmí přesahovat výškou okolní zástavbu o více než 1 podlaží
	minimálně dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech
Přípustné využití	bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství a drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením
	občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště
	užitkové zahrady s drobným pěstitelstvím a s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
	garáže, parkovací stání, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	využití ploch SV1 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti) - mimo zastavěné území minimálně 800 m^2
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví, event. dvoupodlažní bez ~~obytného~~ podkroví
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby, objekty občanské vybavenosti nesmí převyšovat okolní zástavbu o více něž 1 podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ (SK)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech umožňujících podnikání s drobnou výrobou
Přípustné využití	penziony, turistické ubytovny, agroturistické farmy, školící střediska apod.
	drobné komerční podnikání (pivovar a hospodářská usedlost s ubytováním, zájezdní hostinec apod.)
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, parkové úpravy

	veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity
	parkoviště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití ploch SK2 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 % vymezeného pozemku
	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví ~~(podkroví)~~
	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti pozemků) - v zastavitelných plochách 800 m^2
	podél západního a jižního okraje plochy SK2 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci plochy SK2

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, zdravotnictví, sociální služby
	ubytování
	veřejná správa, administrativa
	hřiště, veřejná prostranství a veřejná zeleň
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní změna dokončené stavby (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - komerční
Přípustné využití	maloobchod, stravování, ubytování
	prodejny, služby pro obyvatele komerčního charakteru
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)

	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	drobné stavby bez pevného základu
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	ochranná a izolační zeleň po obvodu plochy
	oplocení za brankami 5-7 m
	maximální výška zástavby 8 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání uren
	rozptylová louka
	kostel
	parkoviště pro hřbitov
	kaple
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÁ KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ (OX)	
Hlavní využití	kultura a osvěta
Přípustné využití	stavby a zařízení pro církevní účely
	venkovní umělecké expozice a instalace
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	maloobchod a stravování jen jako doprovodné k hlavnímu využití
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. jedno nadzemní podlaží + podkroví
	nadzemní stavby výhradně jako obnova na půdoryse zaniklých historických staveb

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
Přípustné využití	garáž
	zahradní domky, skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště
	zahrádky
	vyhlídková a odpočinková místa
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
Nepřípustné využití	nové rekreační objekty
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost
	místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy
	dětská hřiště
	parkoviště

	mobiliář
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování vymezení stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení
	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	vymezení ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZAHRADY OBYTNÉ (ZO)	
Hlavní využití	zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel a uživatelů souvisejících obytných a rekreačních staveb a staveb občanského vybavení
Přípustné využití	podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – typicky kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.
	podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – typicky přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška zástavby max. 6 m
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % části pozemku zahrnuté do plochy ZO

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem skotu
Přípustné využití	plochy rostlinné výroby a přidružené drobné výroby
	ochranná zeleň
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	oplocení, parkoviště

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
	manipulační plochy
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	protihluková opatření
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška zástavby max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	ochranná zeleň
	parkoviště
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stravování
	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby 8 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě
Přípustné využití	čistírna odpadních vod

	zařízení technické infrastruktury
	čerpací stanice odpadních vod
	oplocení
	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZO), POLNÍ CESTY (NZc)	
Hlavní využití	orná půda, polní cesty
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	územní systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz
	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§ 1 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky
	sportovní a rekreační využití bez staveb
	naučné stezky
	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.

	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu při dodržení podmínek §18 odst. 5 stavebního zákona
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby dočasné pro obsluhu plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výšková hladina zástavby - max. 5 m
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ)	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady mimo zastavěné území
Přípustné využití	oplocení
	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro tuto plochu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že nebudou vetší než 16 m^2 zastavěné plochy, budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úrovní terénu
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16 m^2 a činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL), LESNÍ CESTY (NL/C)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	územní systém ekologické stability
	cykloturistické a pěší trasy
	lesní cesty
	protierozní a protipovodňová opatření
	informační tabule, křížky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	silnice, místní a účelové komunikace, ~~místní a účelové komunikace vedené pod zemí,~~ křižovatky, účelové komunikace, parkoviště
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám
	turistické a cykloturistické trasy
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	areály údržby pozemních komunikací
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury

	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE.k)	
Hlavní využití	liniová vedení pro rozvod elektrické energie
Přípustné využití	přímo související doplňkové stavby a zařízení technické infrastruktury sloužící pro správu a údržbu liniových vedení pro rozvod elektrické energie
	přímo související doplňkové stavby dopravní infrastruktury sloužící pro správu a údržbu liniových vedení pro rozvod elektrické energie
	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
	travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je přípustné budování polních a pěších cest, protierozních opatření, poldrů, průlehů, remízků, zatravňovacích pásů apod..

Řešené území patří celé, s výjimkou ploch ÚAN I. kategorie, do UAN III. kategorie - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděp. výskytu archeologickými nálezy. Proto je společnou podmínkou pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky dle platných předpisů a norem.

V celém řešeném území jsou nepřípustné větrné, solární a fotovoltaické elektrárny. Solární a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech, a to za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace."

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství PV1, PV3, PV4, PV5, PV6 a PV7

Koridory technické infrastruktury – energetika TE.k1a, TE.k1b

g.2 Veřejně prospěšná opatření

prvky územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 1 – LBC 18

lokální biokoridory: LBK1 – LBK 26

g.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.)

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

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

Uzemní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zastavitelné plochy BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4, SV1 a SK2 je nutné zpracovat územní studii. Účelem územní studie je řešení vazby nových plochy bydlení na bezprostřední okolí, vymezení jednotlivých pozemků, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky, napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, event. plošně odpovídající plochy veřejné a izolační zeleně po obvodu ploch BV2, BV4 a SK2.

ÚS navrhnou i podmínky prostorového uspořádání ev. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby apod.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání územního plánu.

L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – což vyplynulo i v průběhu projednání ÚP ze stanoviska orgánu ochrany přírody), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podmětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Uzemní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Uzemní plán nestanovuje pořadí změn v území.

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

Textová část územního plánu obsahuje 33 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 5 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím - v měřítku 1 : 5 000

3. Koncepce uspořádání krajiny - v měřítku 1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000

VYMEZENÍ POJMŮ

Terasové domy - byty mají terasy a každý byt leží částečně na terénu. Terasové domy využívají terén specifickým způsobem - byty jsou postaveny stupňovitě tak, že leží vždy částí na terénu a částí na stropní konstrukci bytu nižšího. Dům tak může zabírat i celý pozemek.

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Bytový dům dle § 2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena*.

Rodinný dům dle § 2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena*. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Poldr nebo **polder** je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Průleh je protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je

možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaúsťovány do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

Remízky jsou dřevinné porosty v nezalesněné krajině.

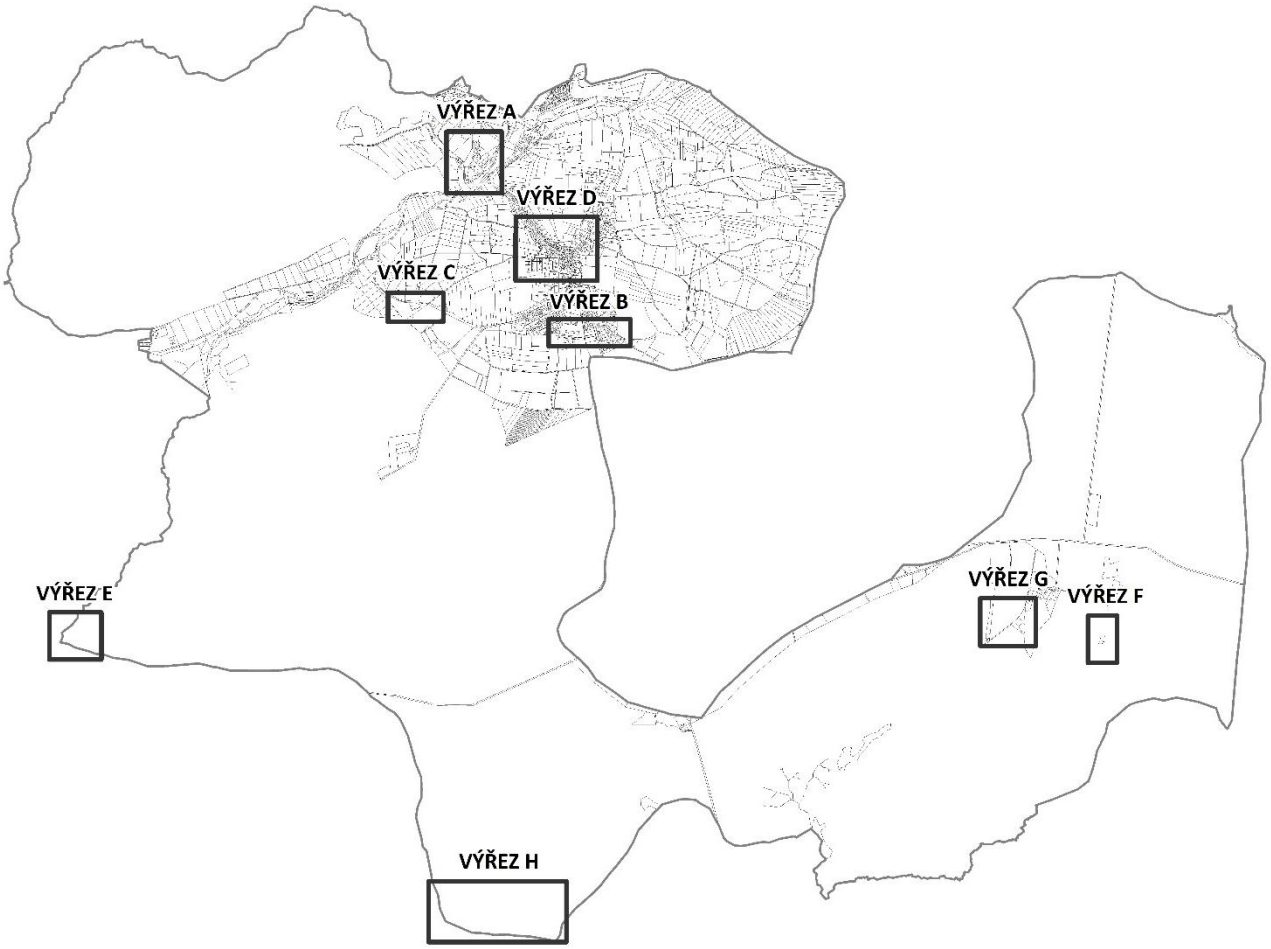
Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Objekty drobné architektury – Drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoničky, kaple, sochy.

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

Všechny výkresy Změny č. 3 ÚP Broumy jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území obce Broumy zahrnujících části území dotčené řešením změny (viz následující schéma):



Předmětem řešení grafické části Změny č. 3 ÚP Broumy jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

Seznam výkresů

1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3 – KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1:5 000
4 – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
5 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1:5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

A.1 Schválení pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy zkráceným postupem

Obecní úřad Broumy zpracoval podnět na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy zkráceným postupem ve smyslu § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v průběhu února 2022. Tento podnět byl s žádostí o stanovisko zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje a Agentuře ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko, aby uplatnily stanoviska dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tedy:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na

evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 031502/2022/KUSK ze dne 06.04.2022, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 3 územního plánu Broumy“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Ve stanovisku dále konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Broumy na životní prostředí (tzv. SEA).**

Taktéž agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko ve svém stanovisku č. j. SR/0695/SC/2022-2 ze dne 22.03.2022, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatovala, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 3 územního plánu Broumy“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, lze vyloučit významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ležících na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblasti Křivoklátsko.

Podnět na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy zkráceným postupem byl následně schválen Zastupitelstvem obce Broumy usnesením č. 42/18-22 ze dne 12.04.2022.

A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Broumy

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 3 ÚP Broumy.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 3 ÚP Broumy musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 3 ÚP Broumy navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Broumy, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 3 ÚP Broumy žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 3 ÚP Broumy potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3 ÚP Broumy níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na přírodní hodnoty obce, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na přírodní hodnoty obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem, a tedy i pro rozvoj civilizačních hodnot.

Změna č. 3 ÚP Broumy upřesňuje podmínky ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, konkrétně zpřesněním plošného rozsahu nemovité kulturní památky a doplněním Území s archeologickými nálezy I. kategorie v koordinačním výkresu, doplněním podmínek ochrany nemovité kulturní památky v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy a úpravou ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které odpovídá skutečnému současnému využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní

památky. Tím dochází k ochraně areálu nemovité kulturní památky před nevhodným využitím, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty celého areálu nemovité kulturní památky.

(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.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby nad rámec platného ÚP Broumy. Jediným nově vymezeným záměrem s potenciálním vlivem na zábor půdního fondu je záměr přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, který je ve Změně č. 3 ÚP Broumy vymezen 2 návrhovými koridory energetiky TE.k1a a TE.k1b, které jsou v celém svém rozsahu vymezené v rámci pozemků PUPFL. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

S ohledem na shora uvedené se nepředpokládá zvětšení záboru PUPFL v rámci vymezených návrhových koridorů TE.k1a a TE.k1b nad rámec existujícího průseku lesem. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Změna č. 3 ÚP Broumy nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby ohrozila svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí obce.

Řešení Změny č. 3 ÚP Broumy v maximální možné míře reflektuje požadavky obyvatel obce uplatněné v podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby nad rámec platného ÚP Broumy. Jediným nově vymezeným záměrem s potenciálním vlivem na zábor půdního fondu je záměr přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, který je ve Změně č. 3 ÚP Broumy vymezen 2 návrhovými koridory energetiky TE.k1a a TE.k1b, které jsou v celém svém rozsahu vymezené v rámci pozemků PUPFL. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

S ohledem na shora uvedené se nepředpokládá zvětšení záboru PUPFL v rámci vymezených návrhových koridorů TE.k1a a TE.k1b nad rámec existujícího průseku lesem. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění

ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na charakter volné krajiny, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na charakter volné krajiny obce Broumy.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné záměry, především záměry liniových staveb dopravní infrastruktury či rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by mohly zhoršit migrační prostupnost krajiny. Koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené pro nové dvojité nadzemní elektrické vedení, které v případě realizace v rámci vymezených koridorů nebude mít vůbec žádný vliv na migrační prostupnost krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy upřesňuje podmínky ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ úpravou ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídajícímu skutečnému současnému využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití. V souvislosti se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ je pozemek parc. č. 271/3 v rámci něhož stál hlavní hospodářský objekt s dochovaným torzem pyrotechnologických objektů, konkrétně základem kachlových kamen a jedné s pomocných (vedlejších) sklářských pecí, nově vymezený jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – specifická kulturní zařízení (OX), se specifickým regulativem. Ten odpovídá současné přítomnosti dochovaných reliktů kulturní památky a umožňuje zároveň využití pozemku pro účely interpretace a prezentace kulturní památky, čímž jsou zároveň vytvářeny podmínky pro udržitelný turistický cestovní ruch.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádnou plochu změny v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Broumy není součástí žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy vymezených v PÚR ČR.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Broumy se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotná obec Broumy.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území obce Broumy neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území obce Broumy není vymezená žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území obce Broumy se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

PÚR ČR vymezuje v ustanovení č. 150g záměr **E18: koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje**. Změna č. 3 ÚP Broumy tento záměr respektuje a zpřesňuje ho vymezením koridorů technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Broumy se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Broumy jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Broumy.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy navrhuje pouze dílčí úpravu řešení platného ÚP Broumy, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 3 ÚP Broumy žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 3 ÚP Broumy potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 3 ÚP Broumy následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Broumy byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby. Změna č. 3 ÚP Broumy tak chrání volnou krajinu před novými nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na přírodní hodnoty obce, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na přírodní hodnoty obce Broumy. Změna č. 3 ÚP Broumy tak nemá téměř žádný vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky ke zlepšování životních podmínek s nadmístním přesahem. Změna č. 3 ÚP Broumy má tedy pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Záměr na přestavbu stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV má zároveň pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, kdy jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení spolehlivosti a stability energetické přenosové soustavy ČR, která nabídne kvalitnější a stabilnější napojování ekonomických subjektů na zdroje elektrické energie.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s PÚR ČR je provedeno v kap. B.1. výše.↑

Změna č. 3 ÚP Broumy řeší jen dílčí podněty na změny v území a nemá tak vliv na plnění významných strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na krajinný ráz, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o rozšíření již dnes existujícího průseku. Případná realizace záměru dvojitého vedení ZVN v rámci předmětných koridorů by tak neměla žádný vliv na zhoršení krajinného rázu oproti současnému stavu.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy upřesňuje podmínky ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, konkrétně zpřesněním plošného rozsahu nemovité kulturní památky a doplněním Území s archeologickými nálezy I. kategorie v koordinačním výkresu, doplněním podmínek ochrany nemovité kulturní památky v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy a úpravou ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídajícímu skutečnému současnému využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní památky. Tím dochází k ochraně areálu nemovité kulturní památky před nevhodným využitím, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty celého areálu nemovité kulturní památky.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby. Změna č. 3 ÚP Broumy tak chrání volnou krajinu před novými nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu a před její fragmentací.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Broumy není součástí žádné rozvojové oblasti, nebo rozvojové osy vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR SČK, ani žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, nebo rozvojového centra krajského významu vymezených v ZÚR SČK.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Obec Broumy se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, vymezené v PÚR ČR. Nositeli úkolů pro územní plánování v této specifické oblasti jsou kraje, nikoli samotná obec Broumy.

Specifická oblast SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, byla vymezená v Aktualizaci č. 4 PÚR ČR ze dne 12. července 2021, změny z této aktualizace PÚR ČR tak zatím ještě nejsou promítnuty do platných ZÚR Středočeského kraje.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Změna č. 3 ÚP Broumy nijak nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR SČK, ani do ploch a koridorů krajského významu vymezených v ZÚR SČK a ani je žádným způsobem neovlivňuje.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

Na území obce Broumy se nachází tyto přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SČK: CHKO Křivoklátsko, národní přírodní rezervace Týřov, přírodní rezervace, lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita a ptačí oblast, skladebné části ÚSES, VKP ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na charakter volné krajiny, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o rozšíření již existujícího průseku lesem. Případná realizace záměru dvojitého vedení ZVN v rámci předmětných koridorů by tak neměla žádný zásadní vliv na žádnou z přítomných a dotčených přírodních hodnot kraje.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území obce Broumy se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje:

Na území obce Broumy se nenachází žádné civilizační hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Předmět řešení Změny č. 3 ÚP Broumy se netýká cílových kvalit krajin vymezených v ZÚR SČK.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SČK vymezují na území obce Broumy následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPO NC 23 Týřov – Křivoklát;

VPO RK 1160 V U děravé skalky – Na Vartě;

VPO RK 1162 U děravé skalky – Zámecký vrch.

Veřejně prospěšná opatření, která jsou vymezena v ZÚR SČK, jsou zpřesněna v platném ÚP Broumy. Změna č. 3 ÚP Broumy nijak nezasahuje do těchto veřejně prospěšných opatření a ani je žádným způsobem neovlivňuje.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Broumy byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby. Změna č. 3 ÚP Broumy tak chrání volnou krajinu před novými nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na přírodní hodnoty obce, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na přírodní hodnoty obce Broumy. Změna č. 3 ÚP Broumy tak nemá téměř žádný vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky ke zlepšování životních podmínek s nadmístním přesahem. Změna č. 3 ÚP Broumy má tedy pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Záměr na přestavbu stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV má zároveň pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, kdy jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení spolehlivosti a stability energetické přenosové soustavy ČR, která nabídne kvalitnější a stabilnější napojování ekonomických subjektů na zdroje elektrické energie.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 3 ÚP Broumy je řešení dílčích podnětů obce, dotčených orgánů státní správy a soukromých osob. V rámci řešení těchto dílčích podnětů byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území obce a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Broumy byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu. Změnou č. 3 ÚP Broumy byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu

nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na přírodní hodnoty obce, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na přírodní hodnoty obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem, a tedy i pro rozvoj civilizačních hodnot.

Změna č. 3 ÚP Broumy upřesňuje podmínky ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, konkrétně zpřesněním plošného rozsahu nemovité kulturní památky a doplněním Území s archeologickými nálezy I. kategorie v koordinačním výkresu, doplněním podmínek ochrany nemovité kulturní památky v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy a úpravou ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídajícímu skutečnému současnému využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní památky. Tím dochází k ochraně areálu nemovité kulturní památky před nevhodným využitím, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty celého areálu nemovité kulturní památky.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy žádným způsobem nemění regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se území obce Broumy. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Broumy s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Broumy byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, ani plochy přestavby. Změna č. 3 ÚP Broumy tak chrání volnou krajinu před novými nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na přírodní hodnoty obce, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový

záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na přírodní hodnoty obce Broumy. Změna č. 3 ÚP Broumy tak nemá prakticky žádný vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky ke zlepšování životních podmínek s nadmístním přesahem. Změna č. 3 ÚP Broumy má tedy pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Záměr na přestavbu stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV má zároveň pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, kdy jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení spolehlivosti a stability energetické přenosové soustavy ČR, která nabídne kvalitnější a stabilnější napojování ekonomických subjektů na zdroje elektrické energie.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Základní koncepce rozvoje území obce Broumy, stanovená v platném ÚP Broumy, není Změnou č. 3 ÚP Broumy měněna. Změna č. 3 ÚP Broumy pouze doplňuje podmínky ochrany nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy. Urbanistická koncepce je upravena jen zapracováním dílčích změn využití území, které nemají na základní zásady urbanistické koncepce obce vliv.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 3 ÚP Broumy jsou pouze dílčí úpravy stanoveného využití území, bez dopadů na celkové urbanistické uspořádání území obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje jediný záměr s možným vlivem na charakter volné krajiny, a to koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala. Realizace dvojitého vedení ZVN 400 kV by probíhala v trase současného jednoduchého vedení ZVN 400 kV, ve stávajícím průseku na lesních pozemcích. Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa. Záměr by tak měl pouze minimální vliv na charakter volné krajiny obce Broumy.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Využití tohoto institutu nebylo v podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy obsaženo a jeho potřeba nevyplynula ani v rámci zpracování a pořízení této změny.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nenavrhuje žádná opatření proti snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nevymezuje žádné záměry, které by vytvářely či zhoršovaly nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 3 ÚP Broumy nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž vytváří podmínky pro rozvoj energetického systému s nadmístním významem. Změna č. 3 ÚP Broumy tak vytváří podmínky ke zlepšování životních podmínek s nadmístním přesahem. Změna č. 3 ÚP Broumy má tedy pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Úpravy stanoveného využití území provedené Změnou č. 3 ÚP Broumy nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel obce, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 3 ÚP Broumy respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Předmětem řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 3 ÚP Broumy nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Při pořizování a zpracování Změny č. 3 ÚP Broumy byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 3 ÚP Broumy je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětem řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Broumy je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Broumy Městský úřad Beroun jakožto příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 3 ÚP Broumy týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, upravuje rozsah podmínky zpracování územní studie v zastavitelné ploše BV2, upravuje způsob využití u stabilizovaných ploch dle skutečného stavu v území, či nově vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV, čímž je plněn soulad ÚP Broumy s platnou PÚR ČR.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 3 ÚP Broumy zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↑). Změna č. 3 ÚP Broumy je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↑). Věcné řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 3 ÚP Broumy nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby v plochách.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 3 ÚP Broumy zpracována a pořízena pro vybranou část správního území obce Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 3 ÚP Broumy zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 3 ÚP Broumy bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 3 ÚP Broumy zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 5/2022.

Obec Broumy nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 3 ÚP Broumy textovou část (Změna č. 3 ÚP Broumy + odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy) a grafickou část (5 výkresů Změny č. 3 ÚP Broumy a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy), a to v rozsahu části měněné Změnou č. 3 ÚP Broumy. Obsah Změny č. 3 ÚP Broumy i obsah odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 3 ÚP Broumy obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 3 ÚP Broumy obsahuje základní členění území, hlavní výkres, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury a veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy obsahuje koordinační výkres a výkres širších vztahů.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 3 ÚP Broumy a odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy vypracovány v měřítku 1 : 5 000, mimo výkresu širších vztahů, který je vypracován v měřítku 1 : 50 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 3 ÚP Broumy opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 3 ÚP Broumy vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m^2.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 3 ÚP Broumy plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 3 ÚP Broumy plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 3 ÚP Broumy doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Broumy o dva druhy nových ploch s rozdílným způsobem využití (OX – specifická kulturní zařízení a ZO – zahrady obytné). Důvody pro vymezení těchto nových druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole G. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy ↓).

V souladu s **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 3 ÚP Broumy důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a jejich vymezení dle platného ÚP Broumy nijak nemění.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

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

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 3 ÚP Broumy.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 3 Územního plánu Broumy nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Pořizovatel tak zajistil v rámci zahájení procesu pořízení stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tzn.:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 031502/2022/KUSK ze dne 06.04.2022, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 3 územního plánu Broumy“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. Ve stanovisku dále konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Broumy na životní prostředí (tzv. SEA).**

Taktéž agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko ve svém stanovisku č. j. SR/0695/SC/2022-2 ze dne 22.03.2022, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatovala, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 3 územního plánu Broumy“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, lze vyloučit významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ležících na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblasti Křivoklátsko.

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Broumy na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Broumy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území, tudíž nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE BROUMY O POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Broumy o pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy a o jejím obsahu

Zastupitelstvo obce Broumy **rozhodlo o pořízení** Změny č. 3 Územního plánu (dále jen ÚP) Broumy **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 12. 4. 2022 usnesením č. 42/18-22. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 3 ÚP Broumy.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 3 ÚP Broumy obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 3 ÚP Broumy (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků na obsah Změny č. 3 ÚP Broumy je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

(1) Aktualizace zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změnou č. 3 ÚP Broumy je provedena aktualizace zastavěného území a z ní vyplývající úprava ploch změn z platného ÚP Broumy dle skutečného stavu v území. Je tak navrženo rušení jedné celé plochy změny, a dále několik částí zastavitelných ploch a jejich převedení do stavového režimu.

(2) Zapracování záměru společnosti ČEPS, a.s. Jedná se o koridor pro záměr dvojitého vedení 400 kV Hradec – Mírovka (dle PÚR ČR záměr E18), který bude vymezen v ose stávajícího vedení 400 kV. Šířka bude odpovídat minimálně šířce stávajícího průseku lesem, optimálně pak 150 m. Bude prověřena návaznost šířky koridoru na případné vymezení shodného koridoru v ÚP sousedních obcí, pokud v nich je koridor již vymezený.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy vymezuje koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b v šířce 150 m pro umožnění přestavby stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR. Návaznost koridorů TE.k1a a TE.k1b na koridory vymezené v územních plánech sousedních obcí pro shodný účel, je provedeno v kapitole E tohoto odůvodnění.↑

(3) Prověření vyjmutí části pozemku parc. č. 505/27, k.ú. Broumy z plochy, která je podmíněna vypracováním územní studie.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy vyjímá severní okraj pozemku parc. č. 505/27 na severovýchodním okraji zastavitelné plochy BV2 z podmínky zpracování územní studie stanovené pro celou zastavitelnou plochu bydlení BV2. A to z toho důvodu, že severní okraj pozemku parc. č. 505/27 přímo navazuje na existující zástavbu rodinných domů na západním okraji Broum a je navíc přímo dopravně napojitelný a obsloužitelný a napojitelný na veškeré sítě technické infrastruktury přímo z existující ulice Ke Kohoutu. Výstavbu v severní části předmětného pozemku není nutné nijak koordinovat s využitím a uspořádáním zbytku plochy BV2. Výstavba v této části předmětného pozemku ani nemůže nijak narušit racionální využití a uspořádání zbytku zastavitelné plochy BV2. Z toho důvodu byla shledána podmínka zpracování územní studie na této části pozemku parc. č. 505/27 jako zbytečná a bylo tak vyhověno žádosti vlastníka a podmínka zpracování územní studie byla z této části předmětného pozemku vypuštěna.

(4) Změna funkčního využití pozemku parc. č. 74/7, k.ú. Broumy tak, aby umožňoval výstavbu rodinného domu.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy nově vymezuje stabilizovanou plochu BV v rozsahu pozemku parc. č. 74/7, který tvoří drobnou proluku v zastavěném území, vklíněnou mezi existující stabilizovanou obytnou zástavbu rodinných domů. S ohledem na podrobnost územního plánu není žádný důvod trvat na vyčlenění

tohoto pozemku z ploch bydlení a na jeho vymezení jako plochy orné půdy. Pozemek je dlouhodobě neobhospodařovaný a není využívaný pro zemědělství, jedná se totiž o neobhospodařovatelnou enklávu ZPF.

(5) Prověření úpravy způsobu a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném (vč. zastavitelných ploch) i nezastavěném území v ÚP Broumy.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. V rámci Změny č. 3 ÚP Broumy byla provedena kompletní revize podmínek využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených v platném ÚP Broumy, přičemž u několika vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití byly provedeny dílčí upřesňující úpravy regulativů.

V souvislosti se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ochrany plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ jsou Změnou č. 3 ÚP Broumy dva druhy nových ploch s rozdílným způsobem využití (OX – specifická kulturní zařízení a ZO – zahrady obytné), pro které jsou stanoveny zcela nové regulativy.

(6) Z požadavku orgánu památkové péče zajistit ochranu nemovité kulturní památky areálu Schürerovské sklárny v rámci ÚP.

Změna č. 3 ÚP Broumy požadavek splňuje. Změna č. 3 ÚP Broumy upřesňuje podmínky ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, konkrétně zpřesněním plošného rozsahu nemovité kulturní památky a doplněním Území s archeologickými nálezy I. kategorie v koordinačním výkresu, doplněním podmínek ochrany nemovité kulturní památky v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy a úpravou ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, odpovídajícímu skutečnému současnému využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní památky. Tím dochází k ochraně areálu nemovité kulturní památky před nevhodným využitím, a tedy i k ochraně kulturní hodnoty celého areálu nemovité kulturní památky.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Broumy je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

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

V rámci Změny č. 3 ÚP Broumy se vymezují dva koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b, které jsou vymezené na hranici správního území obce Broumy a vyžadují tak koordinaci širších vztahů v území.

Oba koridory, vymezené pro dvojité vedení ZVN 400 kV, jsou vymezené v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, které pokračuje i na území sousedních obcí.

Koridor TE.k1b navazuje na tentýž koridor vymezený v platném ÚP Bzová, kde je však koridor vymezený v podstatně větší šíři. V ÚP Březová pokračování koridoru není vymezené.

Sousední obec Ostrovec-Lhotka na území Plzeňského kraje nemá žádný územní plán. Na území Plzeňského kraje je ovšem zajištěna návaznost koridoru TE.k1a na koridor E18 vymezený pro tentýž záměr v platných ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 3 ÚP Broumy se vymezují tyto záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešené v zásadách územního rozvoje: **2 koridory technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b**.

Návrhové koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené z důvodu uvedení ÚP Broumy do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR.

Jedná se o rozvojový záměr republikového významu na přenosové soustavě elektrické energie, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby elektrické energie a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR.

Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 3 ÚP Broumy je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Broumy ve znění vydaných změn č. 1 a 2, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 3 ÚP Broumy, a to takto:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděna pouze ustanovení platného ÚP Broumy, v nichž je v rámci Změny č. 3 ÚP Broumy provedena nějaká změna. Kapitoly textu, jichž se netýká žádná změna provedená v rámci Změny č. 3 ÚP Broumy, nejsou v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení vůbec publikovány.

Úplné znění textu platného ÚP Broumy s vyznačením změn navržených ve Změně č. 3 ÚP Broumy je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY této dokumentace.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Broumy je provedeno vždy *zelenou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Broumy.

V případě, že se ve Změně č. 3 ÚP Broumy navrhuje úprava pouze v grafické části a text se přitom nemění, je odůvodnění změny (psané *zelenou kurzívou*) provedené pouze v grafické části uvedeno u odpovídající či související části textu.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Broumy bylo vymezeno k ~~1.12.2019~~ 31. 5. 2022. ~~Celková rozloha zastavěného území činí 66,91 ha, tj. 2,3 % řešeného území (2858 ha).~~ Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve všech ~~výkrese~~ výkresech ~~„Základní členění území“~~.

Zastavěné území tvoří několik částí, z nichž největší je samostatná obec a poté několik menších zastavěných území na severu řešeného území. Zde se jedná zejména o plochy bydlení a individuální rekreace.

Odůvodnění:

Změnou č. 3 ÚP Broumy byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu v katastru nemovitostí k datu 31. 5. 2022. V souladu s § 58 stavebního zákona byly do zastavěného území nově přičleněny všechny zastavěné stavební pozemky nově vzniklé od doby vydání dosud poslední změny ÚP Broumy, v níž bylo zastavěné území naposledy aktualizováno (jednalo se o Změnu č. 1 ÚP Broumy)

Případné části zastavitelných ploch, anebo celé zastavitelné plochy, zahrnuté nově v souvislosti s aktualizací zastavěného území do zastavěného území, jsou nově vymezené jako stabilizované plochy pro daný způsob využití, k němuž je v platném územním plány vymezená daná zastavitelná plocha.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Broumy plně respektuje geografickou polohu řešeného území, které patří celé do Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko a je výjimečné nejen svými mimořádnými přírodními hodnotami, ale i hodnotami architektonicko-urbanistickými a historickými. Tyto hodnoty jsou doposud na území CHKO Křivoklátsko v relativním souladu. Proto si Územní plán klade jako prioritu tyto hodnoty respektovat a zajistit jejich uchování a ochranu. Vzhledem k tomu ani nevymezuje žádné plochy, které by charakter sídla i jeho hodnoty a kvality negativně narušily.

Bohužel zůstane i nadále trvalým dílčím znehodnocením krajinného rázu zdejšího území i dálková trasa elektrického vedení VVN 400 kV, vedená jižním okrajem řešeného území.

Za účelem ochrany přírodních hodnot řešeného území respektuje ÚP zejména maloplošné zvláště chráněné území NPR Týřov, přírodní rezervaci Jouglovka, Evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ~~nemovité kulturní památky (venkovský dům, Schurerovská sklárna)~~, nadregionální biocentrum KNRBC Týřov – Křivoklát, regionální biokoridor RBK 1160 U děravé skalky – Na Vartě a RBK 1162 U děravé skalky – Zámecký vrch.

Za účelem ochrany kulturních hodnot řešeného území stanovuje ÚP respektovat obě nemovité kulturní památky přítomné na území obce: (1) venkovský dům č.p. 20 a (2) Schürerovská sklárna a archeologické stopy. Jakákoli zástavba, jakož i jakékoli změny využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“, zobrazené ve výkrese č. 6 – Koordinační výkres, musí respektovat historický kontext a historické souvislosti této nemovité kulturní památky, přičemž zásah do terénu je možný výhradně po předcházejícím archeologickém průzkumu a vyhodnocení archeologické nálezové situace.

Odůvodnění:

Na území obce Broumy se v současné době nacházejí 2 nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek NPÚ:

1. *Venkovský dům č.p. 20*
2. *Schürerovská sklárna a archeologické stopy.*

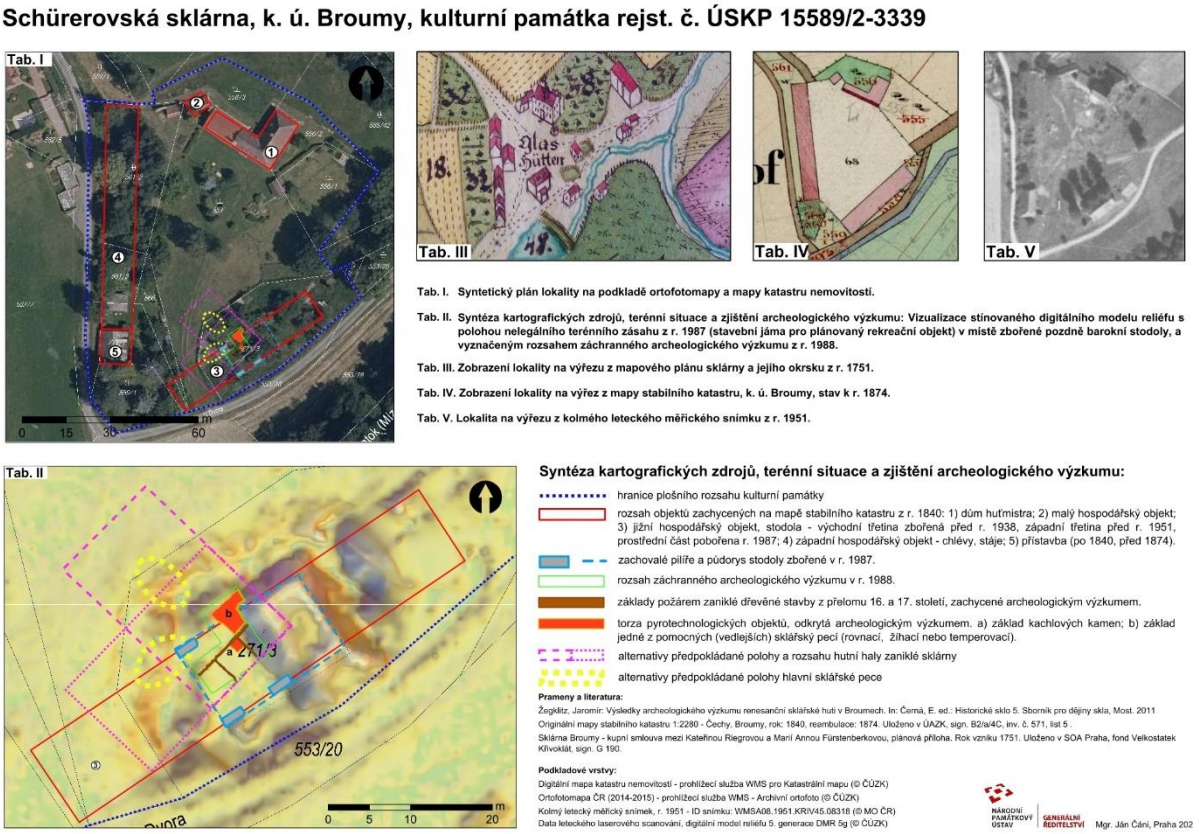
V rámci struktury textu této kapitoly byly přehledně odděleny podmínky pro ochranu přírodních a pro ochranu kulturních hodnot řešeného území. Zároveň je upřesněn správný název kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy". Tyto úpravy jsou toliko formálního charakteru.

Zásadní věcná úprava provedená v rámci Změny č. 3 ÚP Broumy se týká upřesnění podmínek ochrany kulturní hodnoty, kterou je nemovitá kulturní památka „Schürerovská sklárna a archeologické stopy". Důvodem pro provedení těchto úprav je zkušenost zástupců státní památkové péče s uplatňováním platného ÚP Broumy v navazujících řízeních. Zájemci či žadatelé o změny v rámci plochy nemovité kulturní památky většinou nejsou schopní vůbec identifikovat, že se nalézají v rámci plochy nemovité kulturní památky. V platném ÚP Broumy je totiž plošný rozsah památky označený v koordinačním výkrese graficky jen velmi nevýrazným neorientovaným tenkým vínovým obrysem s vepsaným kódem „PAM". Zejména pro laiky proto není zcela zřejmý skutečný rozsah území, na nějž se památková ochrana vztahuje. Proto je nově v koordinačním výkrese plošný rozsah nemovité kulturní památky vyznačen plošnou šrafou. Zároveň je v koordinačním výkrese doplněno označení Území s archeologickými nálezy I. kategorie, které je svým rozsahem překryvné s plošným vymezením nemovité kulturní památky. Nově by tak měl být plošný rozsah nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy" zcela zřejmý a srozumitelný i laikům.

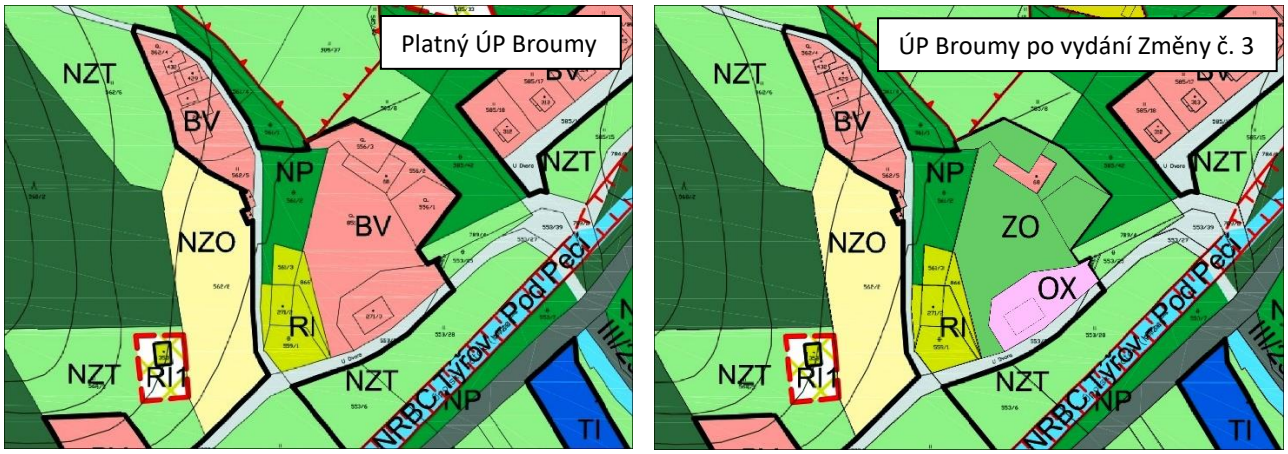
V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Broumy jsou dále nově doplněny podmínky ochrany nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy", které přináleží územnímu plánu a respektují podrobnost řešení územního plánu i jeho koncepční charakter. Územní plán v čistě koncepční rovině stanoví povinnost respektovat při změnách využití a prostorového uspořádání zástavby v rámci plochy nemovité kulturní památky chráněné hodnoty a jejich historické souvislosti a kontext. Důvodem tohoto nově doplněného ustanovení je přitom primárně jednoznačně a taxativně upozornit všechny zájemce a žadatele o změny v území předmětné nemovité kulturní památky na přítomnost této mimořádné kulturní hodnoty a aktivizovat je ke spolupráci s orgány státní památkové péče. Společně je pak nutné hledat správnou míru a správnou formu případných změn v ploše nemovité kulturní památky, aby podstata památky a z ní vyplývajících chráněných zájmů nebyly popřeny ani narušeny. S tím souvisí i nově doplněná podmínka pro případný zásah do terénu v rámci plochy nemovité kulturní památky. Požadavek na provedení archeologického průzkumu a vyhodnocení archeologické nálezové situace přitom vyplývá přímo ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a z vymezení plochy nemovité kulturní památky zároveň jako území s archeologickými nálezy I. kategorie. I bez tohoto nově doplněného ustanovení v rámci územního plány by tak musel být archeologický průzkum provedený.

Nejzásadnější úpravou provedenou v rámci Změny č. 3 ÚP Broumy, která má přispět k zajištění odpovídající ochrany nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy", je úprava ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití je nově upraveno přesně dle skutečného současného využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní památky. Nově se možnost zástavby usměrňuje výhradně na pozemky, kde buď dodnes nějaké nadzemní stavby stojí anebo kde jsou alespoň dochované nějaká stopy po dřívějších stavbách. Stabilizovaná plocha RI je ponechána v rozsahu stávajícího pozemku stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 45. V rozsahu pozemku parc. č. 68, na němž stojí stavba rodinného domu č.p. 38, je ponechána jako plocha bydlení BV. Zbylá část pozemku stavby č.p. 38 je nově vymezená jako plocha obytné zahrady s možností umísťování drobných staveb souvisejících s rekreačním využitím zahrady a s péčí o ní. Tato část pozemku stavby č.p. 38 totiž ani historicky nebyla zastavěná budovami a sloužila jako nezastavěný hospodářský dvůr sklárny, resp. jako zahrada domu huťmistra. Pozemek parc. č. 271/3 v rámci něhož stál hlavní hospodářský objekt s dochovaným torzem pyrotechnologických objektů, konkrétně základem kachlových kamen a jedné s pomocných (vedlejších) sklářských pecí, je nově vymezený jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – specifická kulturní zařízení (OX), se specifickým regulativem. Ten odpovídá současné přítomnosti dochovaných reliktů kulturní památky a umožňuje zároveň využití pozemku pro účely interpretace a prezentace kulturní památky.

Základním podkladem pro výše uvedené úpravy vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití byl katalogový list předmětné nemovité kulturní památky, zpracovaný Národním památkovým ústavem (Mgr. Jan Čáni, 2021).



Obrázek: Katalogový list nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ (Národní památkový ústav, Mgr. Jan Čáni, 2021).



Obrázek: Porovnání vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkrese platného ÚP Broumy (vlevo) a po případném vydání navrhované Změny č. 3 ÚP Broumy (vpravo).

Kromě těchto hodnot respektuje ÚP i architektonicko urbanistickou strukturu sídla Broumy. ÚP nenavrhuje do míst, kde se nachází historicky hodnotná zástavba (původní náves v severní části sídla Broumy) žádné novostavby.

Plochy navržené ke změně využití území, prostřednictvím ploch bydlení, ploch rekreace, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch veřejných prostranství, jsou lokalizovány buď do zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

V rámci budoucích změn využití území preferuje územní plán především výstavbu individuálních rodinných domů (prostřednictvím jednopodlažních objektů s obytným podkrovím event. dvoupodlažních). Ekonomickou základnu obce považuje územní plán (ÚP) za územně

stabilizovanou (bez výraznějších nároků na další plochy pro výrobu a skladování). Podnikatelské záměry jsou v územním plánu zaměřeny zejména na aktivity související se zemědělskou výrobou a s rozvojem drobné řemeslné výroby.

Záměrem ÚP je zkompaktnit a arondovat urbanistický půdorys Broum. Přitom je zohledněn i dopad na krajinný ráz, s cílem eliminovat negativní umisťování výstavby do volné a na sídlo bezprostředně nenavazující krajiny (např. roztříštěné zastavěné plochy v severní části řešeného území, nebo v jednotlivých odloučených lokalitách). V těchto případech nenavrhuje ÚP žádnou zastavitelnou plochu, aby nedocházelo ke zvětšování a slučování jednotlivých malých celků do větších ploch. Tím částečně eliminuje negativní dopady těchto nevhodně lokalizovaných stávajících zástaveb ve volné krajině.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu rekreace – plochu staveb pro rodinnou rekreaci (RI1 ~~a RI2~~) navazující na plochu stávající rekreace (RI).

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha RI2 je již zastavěná a stala se tak nově zastavěným stavebním pozemkem. Proto je celá plocha nově vymezená jako stabilizovaná plocha staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

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

c.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Broumy řeší funkční využití nových zastavitelných ploch o celkové výměře cca ~~18,02~~ 17,65 ha. Z toho vymezuje 11,47 ha ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských, 2,88 ha smíšených obytných ploch, ~~0,99~~ 0,75 ha ploch pro občanské vybavení, 1,09 ha ploch pro výrobu a skladování a ~~0,7~~ 0,67 ha ploch veřejných prostranství a ~~0,1730~~ 0,0695 ha ploch rekreace. V případě využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských a smíšených obytných – komerčních (při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 1000 m2), by se mohl počet obyvatel zvýšit ze současných cca 926 o cca 465 obyvatel na celkový cílový stav obce Broumy - 1 400 obyvatel.

Odůvodnění:

Jedná se o čistě formální úpravu. V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona byly části některých zastavitelných ploch, včetně jedné celé zastavitelné plochy (RI2), nově zařazeny do zastavěného území a jsou tak nově vymezené jako stabilizované plochy. Proto došlo ke zmenšení výměry zastavitelných ploch.

Pro plnohodnotné využití řešeného území budou nezbytné také investice do dopravní infrastruktury. Bude nutné upravit stávající komunikace a vystavět nové místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy. Tyto komunikace budou budovány v rámci navrhovaných ploch veřejného prostranství a dále mohou být vybudovány i jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán vymezuje na území obce následující plochy přestavby OV1 – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plocha SK1 – plocha smíšená obytná – komerční a plocha SV4 – plocha smíšená obytná - venkovská.

Nová bytová výstavba na plochách bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV) by měla být realizována formou individuální zástavby a musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby.

Odůvodnění vymezené stabilizované plochy BV na pozemku parc. č. 74/7 – týká se pouze výkresu č. 2 – Hlavní výkres:

Stabilizovaná plocha BV je nově vymezená v rozsahu pozemku parc. č. 74/7, který tvoří drobnou proluku v zastavěném území, vklíněnou mezi existující stabilizovanou obytnou zástavbu rodinných domů. S ohledem na podrobnost územního plánu není žádný důvod trvat na vyčlenění tohoto pozemku z ploch bydlení a na jeho vymezení jako plochy orné půdy. Pozemek je dlouhodobě neobhospodařovaný a není využívaný pro zemědělství, jedná se totiž o neobhospodařovatelnou enklávu ZPF.

Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Na území obce je zástavba soustředěna především podél průjezdných silnic a z nichž pak vybíhají vcelku pravidelné uliční řady. Obec je tvořena dvěma historickými částmi. Severní – starší část je tvořena návesním prostorem, obklopeným původními historickými staveními a hospodářskými budovami.

V novější části obce – směrem na jih a západ od severní historické části obce převažuje individuální zástavba jednopodlažních nebo dvoupodlažních objektů pro bydlení. (výjimečně s obytným podkrovím). Tato část obce má převážně obytný charakter, s vyrovnanou výškovou hladinu zástavby, přičemž téměř všechny stavby mají sedlové střechy, poměrně stejnorodé barevné řešení i sklon střech. Skoro ve všech částech Broum jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami (dvorky, event. zahradami).

V obci jsou zastoupeny také plochy občanské vybavenosti komerční i veřejné, plochy pro sport a tělovýchovu, ovšem ty svým charakterem, velikostí či výškou nijak nepřekračují výškovou hladinu této části obce. Půdorys objektů je převážně obdélníkový či čtvercový.

Jediná plocha, narušující výškovou hladinu obce je plocha zemědělské výroby na severním okraji obce. Zde se nachází skladovací haly, které narušují svou výškou výškovou hladinu zástavby v obci. Tyto objekty jsou stávající a bylo by vhodné, tento areál zemědělské výroby odclonit pásem izolační zeleně v rámci tohoto areálu.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Broum je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy bydlení

BV – v rodinných domech - venkovské

Plochy smíšené obytné

SV – venkovské

SK – komerční

Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

OM – komerční zařízení malá a střední

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – hřbitov

OX – specifická kulturní zařízení

Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

ZV – veřejná zeleň

Plochy sídelní zeleně

ZO – zahrady obytné

Plochy výroby a skladování

VZ – zemědělská výroba

VD – drobná a řemeslná výroba

Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Plochy zemědělské

NZO – orná půda

NZT – trvalé travní porosty

NZZ – zahrady a sady mimo zastavěné území

NZc – polní cesty

Plochy vodní a vodohospodářské

W – vodní toky a plochy

Plochy lesní

NL – lesy, lesní půda

NLc – lesní cesty

Plochy dopravní infrastruktury

DS – silniční

Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

Odůvodnění:

V souvislosti se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy“ je dále pozemek parc. č. 271/3 v rámci něhož stál hlavní hospodářský objekt s dochovaným torzem pyrotechnologických objektů, konkrétně základem kachlových kamen a jedné s pomocných (vedlejších) sklářských pecí, nově vymezený jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – specifická kulturní zařízení (OX), se specifickým regulativem. Ten odpovídá současné přítomnosti dochovaných reliktů kulturní památky a umožňuje zároveň využití pozemku pro účely interpretace a prezentace kulturní památky. Platný ÚP Broumy nestanovuje žádný druh plochy s rozdílným způsobem využití pro takovýto specifický druh občanské

vybavenosti, proto Změna č. 3 ÚP Broumy zavádí zcela nový specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití OX – specifická kulturní zařízení.

V souvislosti se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy" a potřebou zajistit nezastavitelnost pozemků historického hospodářského dvora areálu sklárny a zahrady domu huťmistra, při současném umožnění využívat tyto plochy jako soukromé zahrady přiléhající k obytné stavbě, je zaveden zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZO, včetně odpovídajícího zcela nového regulativu. Platný ÚP Broumy totiž nestanoví žádný druh plochy s rozdílným způsobem využití pro obytné zahrady.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,19	severozápadní okraj sídla
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	7,1	západní okraj sídla
BV3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,81	východní okraj sídla
BV4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,02	jižní okraj sídla
BV5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,35	jihovýchodní okraj sídla
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,19	severovýchodní okraj sídla
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,28	severovýchodní okraj sídla
SV3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,33	severní okraj centra obce
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,8	jižní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	~~0,340~~,1	jižní okraj sídla
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,09	severovýchodní okraj sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	~~0,130~~,1	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla
RI1	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0700	severní okraj k.ú. Broumy
~~RI2~~	~~Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~	~~0,1031~~	~~severní okraj k.ú. Broumy~~

Odůvodnění:

Jedná se o čistě formální úpravu. V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona byly části některých zastavitelných ploch, včetně jedné celé zastavitelné plochy (RI2), nově zařazeny do zastavěného území a jsou tak nově vymezené jako stabilizované plochy. Proto došlo ke zmenšení výměry zastavitelných ploch.

c.4 Vymezení ~~plochy~~ ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK1	Plocha smíšená obytná – komerční	0,07	centrum obce
SV4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,16	centrum obce
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla

Odůvodnění:

Jedná se o čistě formální opravu překlepu v nadpisu podkapitoly.

c.4a Vymezení koridorů změn

Územní plán vymezuje následující koridory změn, překryvně nad plochami s rozdílným způsobem využití:

Označení koridoru	Způsob využití koridoru	Rozloha koridoru v ha	Lokalizace koridoru v rámci sídla
TE.k1a	Koridor technické infrastruktury - energetiky	0,11	jižní okraj území obce
TE.k1b	Koridor technické infrastruktury - energetiky	12,37	jihozápadní okraj území obce

Odůvodnění:

Návrhové koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené z důvodu uvedení ÚP Broumy do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR.

Jedná se o rozvojový záměr republikového významu na přenosové soustavě elektrické energie, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby elektrické energie a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR.

Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

c.5 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do souvisejících ploch veřejných prostranství - veřejná zeleň (event. ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství) a případně drobné plochy zeleně jsou začleněny do ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Plocha dvora parc. č. 851 bývalé Schürerovské sklárny, jakož i plochy navazujících zahrad na parc. č. 556/1, 2 a 3 jsou vymezené jako stabilizovaná plocha zahrad obytných.

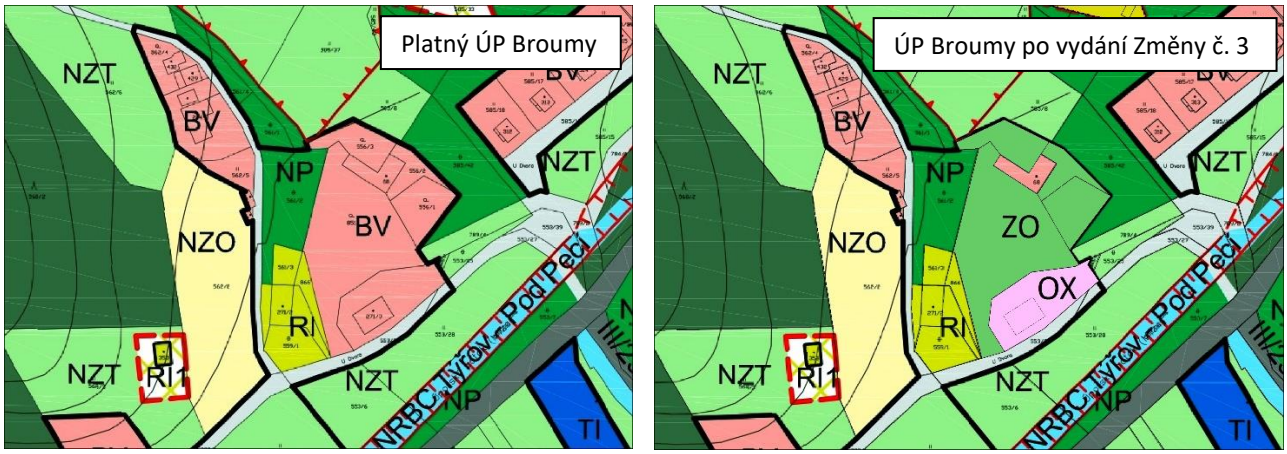
Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci navržených veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Důvodem vymezení ploch zahrad obytných (ZO) v rozsahu pozemků parc. č. 851 a 556/1, 2, 3 je uvedení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy" do souladu se skutečným využitím a zajištění ochrany této nemovité kulturní památky před nežádoucí zástavbou v její ploše, jakož i před jinými nežádoucími změnami, které by mohly narušit předmět ochrany této nemovité kulturní památky.

Nově se možnost zástavby usměrňuje výhradně na pozemky, kde buď dodnes nějaké nadzemní stavby stojí anebo kde jsou alespoň dochované nějaká stopy po dřívějších stavbách. Stabilizovaná plocha RI je ponechána v rozsahu stávajícího pozemku stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 45. V rozsahu pozemku parc. č. 68, na němž stojí stavba rodinného domu č.p. 38, je ponechána jako plocha bydlení BV. Zbylá část pozemku stavby č.p. 38 je nově vymezená jako plocha obytné zahrady s možností umísťování drobných staveb souvisejících s rekreačním využitím zahrady a s péčí o ní. Tato část pozemky stavby č.p. 38 totiž ani historicky nebyla zastavěná budovami a sloužila jako nezastavěný hospodářský dvůr sklárny, resp. jako zahrada domu huťmistra. Pozemek parc. č. 271/3 v rámci něhož stál hlavní hospodářský objekt s dochovaným torzem pyrotechnologických objektů, konkrétně základem kachlových kamen a jedné s pomocných (vedlejších) sklářských pecí, je nově vymezený jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – specifická kulturní zařízení (OX), se specifickým regulativem. Ten odpovídá současné přítomnosti dochovaných reliktů kulturní památky a umožňuje zároveň využití pozemku pro účely interpretace a prezentace kulturní památky.

Základním podkladem pro výše uvedené úpravy vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití byl katalogový list předmětné nemovité kulturní památky, zpracovaný Národním památkovým ústavem (Mgr. Jan Čáni, 2021).



Obrázek: Porovnání vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkrese platného ÚP Broumy (vlevo) a po případném vydání navrhované Změny č. 3 ÚP Broumy (vpravo).

c.6 Plochy, které budou prověřeny územní studií

Územní plán Broumy vymezuje celkem 4 zastavitelné plochy, které budou prověřeny územní studií. Jedná se o zastavitelné plochy, které jsou označené symboly SV1, BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4 a SK2. Účelem územních studií bude řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství, včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury. Územní studie navrhnou i podmínky prostorového uspořádání, event. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby, zvýrazní výtvarnou hodnotu dominantních objektů a ochranu prvků lokální identity.

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií 8 let od vydání územního plánu a jejích schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění:

Z podmínky zpracování územní studie stanovené pro celou zastavitelnou plochu bydlení BV2 je vyjmutý severní okraj pozemku parc. č. 505/27 na severovýchodním okraji zastavitelné plochy BV2. A to z toho důvodu, že severní okraj pozemku parc. č. 505/27 přímo navazuje na existující zástavbu rodinných domů na západním okraji Broum a je navíc přímo dopravně napojitelný a obslužitelný a

napojitelný na veškeré sítě technické infrastruktury přímo z existující ulice Ke Kohoutu. Výstavbu v severní části předmětného pozemku není nutné nijak koordinovat s využitím a uspořádáním zbytku plochy BV2. Výstavba v této části předmětného pozemku ani nemůže nijak narušit racionální využití a uspořádání zbytku zastavitelné plochy BV2. Z toho důvodu byla shledána podmínka zpracování územní studie na této části pozemku parc. č. 505/27 jako zbytečná a bylo tak vyhověno žádosti vlastníka a podmínka zpracování územní studie byla z této části předmětného pozemku vypuštěna.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic.

d.1.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, ale navrhuje 7 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou i místní komunikace. Z těch budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Navržené plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích územních studií, nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán umožňuje vymezení místních komunikací v rámci těchto ploch veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severovýchodní okraj sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,07	severní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1	severovýchodní okraj sídla
PV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,04	jihozápadní okraj sídla
PV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,2	jižní okraj sídla
PV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	~~0,13~~0,1	jižní okraj sídla
PV7	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,09	západní okraj sídla

Odůvodnění:

Jedná se o čistě formální úpravu. V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona byly části některých zastavitelných ploch, včetně jedné celé zastavitelné plochy (RI2), nově zařazeny do zastavěného území a jsou tak nově vymezené jako stabilizované plochy. Proto došlo ke zmenšení výměry zastavitelných ploch.

Nové místní komunikace je možné budovat v rámci navržených ploch bydlení jako veřejná prostranství o šířce min 8 m, (přičemž u ploch určených pro ověření územními studiemi bude doprava řešena podrobně v měřítku 1 : 1 000). Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je min 8 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na min 6,5 m.

Komunikace jsou přípustné ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán navrhuje na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace nebo občanského vybavení souvislou plochu 1 000 m2 veřejného prostranství. Tato plocha veřejného prostranství bude v následných studiích vymezena jako jedna ucelená plocha s kompaktním neroztříštěným urbanistickým půdorysem.

d.1.3 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné výrazné změny, pouze vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové dostupnosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit).

d.1.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. Nové cesty pro pěší a cyklisty jsou stanoveny (v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití), jako přípustné využití na vhodných místech (především v rámci ploch veřejných prostranství). ÚP považuje za vhodné převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), splňujících veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech.

V zastavěném území obce je vhodné nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší jsou navržené v rámci nových ploch veřejných prostranství, kde jsou navrhovány chodníky (alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m). Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“.

d.1.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací (nezbytná dopravní infrastruktura).

d.1.6 Železnice

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci železniční dopravy.

Katastrálním územím Broum v současné době nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávky se nachází v cca 11 km vzdálených Roztokách u Křivoklátu (na trati č.174 Beroun - Rakovník) a v cca 15 km vzdálených Zdicích (na trati č.170 Beroun - Cheb).

d.1.7 Vodní doprava

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

d.2 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje jednu přestavbovou plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV1) v jižní části obce při silnici III/23615 (nedaleko školy) a dále zastavitelnou plochu OV2 v jižní části obce. Ta je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost (škola, školka, jesle apod.). ÚP navrhuje rozšíření sportovní plochy ve východní části centra obce (jedná se o plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1), která bude sloužit jako hlavní plocha pro sport v obci).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,07	jihovýchodní okraj sídla
OV2	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	~~0,34~~0,1	jižní okraj sídla

Odůvodnění:

Jedná se o čistě formální úpravu. V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území podle § 58 stavebního zákona byly části některých zastavitelných ploch, včetně jedné celé zastavitelné plochy (RI2), nově zařazeny do zastavěného území a jsou tak nově vymezené jako stabilizované plochy. Proto došlo ke zmenšení výměry zastavitelných ploch.

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.). Další plochy občanského vybavení navrženy nejsou. ÚP umožňuje budování ploch občanského vybavení v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných).

d.3 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury nenavrhuje územní plán lokalizaci jednotlivých zařízení technické infrastruktury. Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

ÚP nenavrhuje žádné plochy vodní a vodohospodářské.

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci

toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

V řešeném území není na vodních tocích stanoveno záplavové pásmo.

d.3.2 Zásobování pitnou vodou

ÚP nenavrhuje žádné změny v zásobování pitnou vodou.

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

d.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny ve stávajícím způsobu likvidace odpadů ani konkrétní rozšíření kanalizačních stok. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizační síť. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Stávající čistírna odpadních vod, na severozápadním okraji sídla je v současné době postačující a je možné i její rozšíření tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

V okrajových oblastech řešeného území je ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod pomocí bezodtokých jímek. Z těchto odloučených lokalit budou jímky vyváženy do ČOV Broumy.

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z ostatních ploch jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Srážkové vody ze zastavitelných ploch budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek (budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění).

d.3.4 Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic a technické infrastruktury na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako přípustná (viz kapitola F). Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí územních studií a následných dokumentací.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umisťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Vymezuje se dvojice koridorů technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b pro umístění dvojitého vedení 400 kV Hradec – Mírovka.

Odůvodnění:

Návrhové koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené z důvodu uvedení ÚP Broumy do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V420/820 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka, vymezeného v platné PÚR ČR.

Jedná se o rozvojový záměr republikového významu na přenosové soustavě elektrické energie, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby elektrické energie a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR.

Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

d.3.5 Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští plynofikaci jako nezbytnou technickou infrastrukturu. (viz kapitola F).

d.3.6 Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo.

Budování další nezbytné technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

d.4 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

d.5 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Záplavové území není stanoveno, územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodního toku Úpořského, Hořejšího, Kublovského a Pařezového potoka.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce.

Vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno i případným rozšířením bezdrátového rozhlasu a dostatečnou slyšitelností místního rozhlasu i sirény v celém zastavěném území i v zastavitelných plochách obce.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu a mateřské a základní školy.

Pro ubytování bude využit také objekt restauračního zařízení.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu v Broumech, od budovy základní školy a z návesního prostoru v severní části Broum.

Hromadná stravovací zařízení a výdejny

Na území obce se nachází stravovací zařízení v rámci školy. Územní plán žádné další zařízení nenavrhuje.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu a základní školy.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádná lůžková zdravotnická zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Hořovicích, v Berouně a v Praze.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v areálu výroby a skladování v severovýchodní části Broum.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele provozovatelem vodovodu. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v areálu výroby a skladování v severovýchodní části obce, vázané na základní komunikační systém obce.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na stávajícím místním hřbitově jihozápadně od obce.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahrabiště budou vybrána podle konkrétní situace a budou hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby byla v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu. Požární ochrana je zajištěna SDH Broumy a profesionálním sborem Beroun.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice se nachází v obci na jižním okraji u nové zástavby.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Broumech stávající vodovod. Mohou být použity také vodní plochy v centru obce a v nedalekém okolí Broum. V nově navržených plochách s rozdílným způsobem využití budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce.

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

e.1 Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Broumy byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 18 lokálních biocenter, 26 lokálních biokoridorů, 13 interakčních prvků a bylo upřesněno vymezení nadregionálního ÚSES.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBC
1	Luční potok	1,51 ha	změna druhové skladby
2	Zdická skalka	5,06 ha	mýcení keřů, mýcení stromů
3	V lesíku	4,15 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
4	U Háků	4,81 ha	pastva, kosení
5	Nové pole	4,40 ha	kosení
6	U salaše	12,60 ha	změna druhové skladby
7	Pod pecí	3,23 ha	kosení
8	Balaton	2,70 ha	kosení, dosadba stromů, dosadba keřů
9	Starohuťská	5,68 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
10	Jouglovka	3,44 ha	změna druhové skladby
11	Kamenec	7,66 ha	změna druhové skladby
12	Pískačka	32,12 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
13	U Kolenské hájovny	2,02 ha	změna druhové skladby
14	Čihátko	11,87 ha	změna druhové skladby
15	Hiršlíny	4,46 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
16	Výrovka	6,54 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby,
17	Pod jezevčí skálou	3,07 ha	dosadba keřů, dosadba stromů, změna druhové skladby, kosení
18	Červená skalka	19,39 ha	změna druhové skladby

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 1	Na Broumské – Pod pecí	délka 1272 m, šířka min. 20 m	revitalizace toku
LBK 2	Mrzký – Kublovský potok	délka 630 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 3	V lesíku - Starohuťská	délka 1322 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 4	Za Kublovem - Balaton	délka 2175 m, šířka min. 20 m	zatravnění, dosadba stromů, revitalizace toku
LBK 5	U skalky - Starohuťská	délka 1087 m, šířka min. 20 m	Kosení, dosadba keřů
LBK 6	U skalky – Kamenec I	délka 1030 m, šířka min. 20 m	Kosení, pastva
LBK 7	Pod pecí - Balaton	délka 510 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 8	Pod pecí – prameny Oupoře	délka 1495 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 9	Balaton – V lesíku	délka 693 m, šířka min. 20 m	Kosení, revitalizace vodního toku, dosadba stromů
LBK 10	U salaše – NRBC Týřov	délka 833 m, šířka min. 20 m	dosadba keřů, dosadba stromů
LBK 11	Červená skalka – NBRC Týřov	délka 2 320 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů, dosadba keřů
LBK 12	Starohuťská – U salaše	délka 1318 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba stromů
LBK 13	Starohuťská – Jouglovka	délka 1211 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 14	Jouglovka – Červená skalka	délka 1531 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 15	Jouglovka - Hřebeny	délka 8720 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 16	Kamenec I – Luční potok	délka 615 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 17	Kamenec I - Pískačka	délka 620 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů a stromů
LBK 18	Pískačka – Zdická skalka	délka 355 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 19	Zdická skalka – U Kolenské hájovny	délka 956 m, šířka min. 20 m	Dosadba keřů, změna druhové skladby, kosení
LBK 20	U Kolenské hájovny – Pařezový potok	délka 1950 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 21	U Kolenské hájovny - Čihátko	délka 1300 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 22	Kamenec I - Hiršlíny	délka 868 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
LBK 23	Hiršlíny - Výrovka	délka 690 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby, dosadba keřů
LBK 24	Petrovka - Výrovka	délka 946 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby
BK 25	NRBC Týřov – Pod Pecí	délka 2117 m, šířka min. 20 m	Revitalizace vodního toku
LBK 26	NRBK Týřov – Třemšín – Červená skalka	délka 2340 m, šířka min. 20 m	Změna druhové skladby

INTERAKČNÍ PRVKY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
IP 1	V lesíku	2,8 ha	Změna druhové skladby
IP 2	U čov	2,03 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů, kosení
IP 3	Na Kopaninách	2,1 ha	dosadba keřů, dosadba stromů
IP 4	Od Křížku ke Zdické skále	0,4 ha	dosadba keřů, dosadba stromů

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
IP 5	silnice	0,03 ha	Dosadba stromů
IP 6	Na Škrobu	2,13 ha	Dosadba keřů, dosadba stromů
IP 7	U salaše	2,13 ha	kosení
IP 8	Nová pole	28,92 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů
IP 9	U Háků	0,26 ha	Dosadba stromů, dosadba keřů
IP 10	Bušohrad	1,6 ha	Dosadba stromů
IP 11	pánovi, Pod Bučinou	3,29 ha	Revitalizace vodního toku, změna kultury, zatravnění, dosadba keřů
IP 12	Za vsí, Za garáží	1,62 ha	změna kultury, zatravnění, dosadba keřů, dosadba stromů
IP 13	U Třech skalek	3,22 ha	kosení, dosadba keřů

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
Týřov - Křivoklát	406 ha	Změna druhové skladby

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE BROUMY:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
U děravé skalky – Na Vartě	47 ha	Změna druhové skladby
Zámecký vrch – Ú děravé skalky	76 ha	Změna druhové skladby

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v Natura 200 – EVL Týřov – Oupořský potok a Stroupínský potok a Natura 2000 – Ptačí oblast Křivoklátsko),
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán systém interakčních prvků. Tyto interakční prvky doplní jednotlivé prvky ÚSES a zároveň doplní např. izolační a doprovodnou zeleň podél cest, jednotlivé přechody mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a volnou krajinou. Taktéž budou tvořit přirozený přechod mezi souvislými plochami lesa, přírodními plochami a plochami zemědělskými.

V rámci jižního okraje navrhovaných ploch BV4, SK2 a západního okraje SK2 a BV2 bude vysázen (v rámci těchto ploch) pás izolační zeleně, která vytvoří přechod mezi zastavitelnými plochami a nezastavěným územím. Na plochy SV1, BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4 a SK2 bude vypracována územní studie, která určí podrobněji dělení těchto ploch, dopravní komunikační systém, velikosti parcel a vymezí přesně plochy izolační zeleně.

Odůvodnění:

Z podmínky zpracování územní studie stanovené pro celou zastavitelnou plochu bydlení BV2 je vyjmutý severní okraj pozemku parc. č. 505/27 na severovýchodním okraji zastavitelné plochy BV2. A to z toho důvodu, že severní okraj pozemku parc. č. 505/27 přímo navazuje na existující zástavbu rodinných domů na západním okraji Broum a je navíc přímo dopravně napojitelný a obsloužitelný a napojitelný na veškeré sítě technické infrastruktury přímo z existující ulice Ke Kohoutu. Výstavbu v severní části předmětného pozemku není nutné nijak koordinovat s využitím a uspořádáním zbytku plochy BV2. Výstavba v této části předmětného pozemku ani nemůže nijak narušit racionální využití a uspořádání zbytku zastavitelné plochy BV2. Z toho důvodu byla shledána podmínka zpracování územní studie na této části pozemku parc. č. 505/27 jako zbytečná a bylo tak vyhověno žádosti vlastníka a podmínka zpracování územní studie byla z této části předmětného pozemku vypuštěna.

e.2 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán nevymezuje žádné plochy změn v krajině.

e.3 Prostupnost krajiny

Územní plán nevymezuje žádné konkrétní záměry ke zvýšení prostupnosti krajiny. Tu umožňuje stávající dopravní systém. V rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je umožněno budování nezbytné dopravní infrastruktury, která v případě potřeby zvýší prostupnost územím.

Na prostupnosti krajiny se také podílí vymezený územní systém ekologické stability, který navazuje i na okolní katastrální území a umožňuje prostupnost území i s okolními obcemi a plochami mimo řešené území.

e.4 Protierozní opatření

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Řešeným územím protékají Úpořský, Hořejší, Kublovský a Pařezový potok, které nemají stanoveno záplavové území.

Budování protipovodňových opatření je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

e.6 Koncepce rekreace

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Broumech využívány vedle chalupářství kromě jednotlivých objektů tři větší chatové osady severně od Broum. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko nenavrhuje územní plán žádné rekreační objekty.

Územní plán navrhuje plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI1 ~~a RI2~~).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
RI1	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0700	severní okraj k.ú. Broumy
~~RI2~~	~~Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~	~~0,1031~~	~~severní okraj k.ú. Broumy~~

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha RI2 vymezená v platném ÚP Broumy je již využitá, je nově zastavěným stavebním pozemkem a v rámci aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona proto byla zařazena do zastavěného území a vymezená jako stabilizovaná plocha.

Pro využití turisticky atraktivní polohy Broum v relativní blízkosti hradu Křivoklátu je na jihu sídla vymezena plocha smíšená obytná – komerční SK2, kde je možné (v rámci využití podmínek) poskytovat komplexní služby pro turisty, cyklisty, půjčovnu kol, občerstvení, sezónní restaurace apod.

Územní plán navrhuje také výrazné rozšíření sportovních ploch v rámci rozšíření stávajícího sportovního areálu na východě Broum (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SK2	Plocha smíšená obytná – komerční	0,08	centrum sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,65	východní okraj sídla

e.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Západně od obce se nachází chráněné ložiskové území – č.21520000 Broumy; jíly spolu s výhradním ložiskem č.3215200 Broumy; jíly.

Jižně od obce, v místě zvaném Dlouhá skála, se nachází druhé chráněné ložiskové území – č.22590000 Broumy II; křemenné suroviny s výhradním ložiskem č.3225900 Kublov – Dlouhá skála; Křemenné suroviny

Vzhledem k umístění CHLÚ mimo zástavbu a navrhované zastavitelné plochy, nemá CHLÚ na návrh územního plánu žádný vliv. Chráněné ložiskové území územní plán plně respektuje a neumisťuje do něj žádné změny využití území.

Dále je stanovena podmínka, že pro stavby v CHLÚ, které nesouvisejí s těžbou, je nutné postupovat dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. v platném znění. Zástavba na poddolovaném území musí splňovat podmínky pro stavby stanovené platnými právními předpisy.

Jižně od obce jsou lokalizována 4 stará důlní díla (č.4429, 4429, 13838 a 13839).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	občanská vybavenost
	parkování v rámci vlastního pozemku, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	obytné a užitkové zahrady s drobným pěstitelstvím a chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání náležející do sféry základního občanského vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	využití ploch BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy) a BV4 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 600 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti) - v zastavitelných plochách min 750 m^2

	zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami
	podél západního okraje plochy BV2 a podél jižního okraje plochy BV4 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci ploch BV2 a BV4
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví, event. dvoupodlažní bez ~~obytného~~ podkroví, objekty občanské vybavenosti nesmí přesahovat výškou okolní zástavbu o více než 1 podlaží
	minimálně dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

Odůvodnění:

V regulativu ploch bydlení BV je provedeno několik formálních úprav. Nově je připuštěno využití zahrad pro drobné pěstitelství a chov zvířectva pro vlastní potřebu. Důvodem je skutečnost, že Broumy jsou tradiční venkovskou obcí, kde je drobná pěstitelská činnost a chov drobného domácího zvířectva běžnou součástí využití zahrad rodinných domů a chalup a není proto žádný důvod toto využití na zahradách neumožnit i do budoucna.

Z podmínky zpracování územní studie stanovené pro celou zastavitelnou plochu bydlení BV2 je vyjmutý severní okraj pozemku parc. č. 505/27 na severovýchodním okraji zastavitelné plochy BV2. A to z toho důvodu, že severní okraj pozemku parc. č. 505/27 přímo navazuje na existující zástavbu rodinných domů na západním okraji Broum a je navíc přímo dopravně napojitelný a obsloužitelný a napojitelný na veškeré sítě technické infrastruktury přímo z existující ulice Ke Kohoutu. Výstavbu v severní části předmětného pozemku není nutné nijak koordinovat s využitím a uspořádáním zbytku plochy BV2. Výstavba v této části předmětného pozemku ani nemůže nijak narušit racionální využití a uspořádání zbytku zastavitelné plochy BV2. Z toho důvodu byla shledána podmínka zpracování územní studie na této části pozemku parc. č. 505/27 jako zbytečná a bylo tak vyhověno žádosti vlastníka a podmínka zpracování územní studie byla z této části předmětného pozemku vypuštěna.

Dále je upřesněno, že v plochách BV je nepřípustné umísťování bytových domů. Hlavní, přípustné ani podmíněně přípustné využití nepřipouští umísťování bytových domů v daném druhu plochy, aby však vyloučení umísťování bytových domů bylo jednoznačné a nezpochybnitelné, je doplněno i do nepřípustného využití.

V prostorové regulaci je upraveno, že podkroví nemusí být explicitně využité jen pro účely bydlení, tedy že se nemusí jednat vždy právě o „obytné podkroví". V daném druhu plochy BV je přípustné umísťování i staveb občanského vybavení, které by tak nesměly mít jiné využití podkroví než pro účely bydlení, což je nelogické. Stejně tak není důvod vyloučit možnost využití podkroví v rodinném domě například jako domácí kancelář či pro ubytování atp.

Je upřesněno, že na každém pozemku musí být umístěná minimálně 2 parkovací stání. Původní formulace budila dojem, že se musí jednat vždy o právě 2 parkovací stání a že není na pozemku možné umístit v případě potřeby i více parkovacích stání než 2.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech
Přípustné využití	bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství a drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením
	občanská vybavenost, veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště
	užitkové zahrady s drobným pěstitelstvím a s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
	garáže, parkovací stání, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
	využití ploch SV1 za podmínky zpracování územní studie

Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti) - mimo zastavěné území minimálně 800 m^2
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví, event. dvoupodlažní bez ~~obytného~~ podkroví
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby, objekty občanské vybavenosti nesmí převyšovat okolní zástavbu o více něž 1 podlaží

Odůvodnění:

V regulativu ploch bydlení SV je provedeno několik formálních úprav. Nově je připuštěno využití zahrad pro drobné pěstitelství a chov zvířectva pro vlastní potřebu. Důvodem je skutečnost, že Broumy jsou tradiční venkovskou obcí, kde je drobná pěstitelská činnost a chov drobného domácího zvířectva běžnou součástí využití zahrad rodinných domů a chalup a není proto žádný důvod toto využití na zahradách neumožnit i do budoucna.

V prostorové regulaci je upraveno, že podkroví nemusí být explicitně využité jen pro účely bydlení, tedy že se nemusí jednat vždy právě o „obytné podkroví". V daném druhu plochy BV je přípustné umísťování i staveb občanského vybavení, které by tak nesměly mít jiné využití podkroví než pro účely bydlení, což je nelogické. Stejně tak není důvod vyloučit možnost využití podkroví v rodinném domě například jako domácí kancelář či pro ubytování atp.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ (SK)	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech umožňujících podnikání s drobnou výrobou
Přípustné využití	penziony, turistické ubytovny, agroturistické farmy, školící střediska apod.
	drobné komerční podnikání (pivovar a hospodářská usedlost s ubytováním, zájezdní hostinec apod.)
	veřejná prostranství a veřejná zeleň, parkové úpravy
	veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity
	parkoviště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využití ploch SK2 za podmínky zpracování územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 % vymezeného pozemku
	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + ~~obytné~~ podkroví ~~(podkroví)~~
	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 700 m^2 (v ojedinělých a dostatečně odůvodněných případech je možná odchylka max. 20 % od minimální velikosti pozemků) - v zastavitelných plochách 800 m^2
	podél západního a jižního okraje plochy SK2 bude vysázen pás izolační zeleně v rámci plochy SK2

Odůvodnění:

V prostorové regulaci je upraveno, že podkroví nemusí být explicitně využité jen pro účely bydlení, tedy že se nemusí jednat vždy právě o „obytné podkroví". V daném druhu plochy BV je přípustné umísťování i staveb občanského vybavení, které by tak nesměly mít jiné využití podkroví než pro účely bydlení, což je nelogické. Stejně tak není důvod vyloučit možnost využití podkroví v rodinném domě například jako domácí kancelář či pro ubytování atp.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
Přípustné využití	školství, zdravotnictví, sociální služby
	ubytování
	veřejná správa, administrativa
	hřiště, veřejná prostranství a veřejná zeleň
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní změna dokončené stavby (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	občanská vybavenost - komerční
Přípustné využití	maloobchod, stravování, ubytování
	prodejny, služby pro obyvatele komerčního charakteru
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	tělovýchovná a sportovní zařízení
Přípustné využití	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly

	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	drobné stavby bez pevného základu
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	ochranná a izolační zeleň po obvodu plochy
	oplocení za brankami 5-7 m
	maximální výška zástavby 8 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)	
Hlavní využití	hřbitovy, pohřebiště
Přípustné využití	hroby
	schránky pro ukládání uren
	rozptylová louka
	kostel
	parkoviště pro hřbitov
	kaple
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIFICKÁ KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ (OX)	
Hlavní využití	kultura a osvěta
Přípustné využití	stavby a zařízení pro církevní účely
	venkovní umělecké expozice a instalace
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	maloobchod a stravování jen jako doprovodné k hlavnímu využití
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. jedno nadzemní podlaží + podkroví
	nadzemní stavby výhradně jako obnova na půdoryse zaniklých historických staveb

Odůvodnění:

Zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití OX je stanoven v souvislosti s navrženým zpřesněním podmínek ochrany nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy". Nejzásadnější úpravou provedenou v rámci Změny č. 3 ÚP Broumy, která má přispět k odpovídajícímu zajištění ochrany nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy", je úprava ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití je nově upraveno přesně dle skutečného současného využití území, které navíc přesně odpovídá i historickému využití plochy nemovité kulturní památky a koreluje proto s podmínkami ochrany předmětné nemovité kulturní památky. Nově se možnost zástavby usměrňuje výhradně na pozemky, kde buď dodnes nějaké nadzemní stavby stojí anebo kde jsou alespoň dochované nějaká stopy po dřívějších stavbách. Stabilizovaná plocha RI je ponechána v rozsahu stávajícího pozemku stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 45. V rozsahu pozemku parc. č. 68, na němž stojí stavba rodinného domu č.p. 38, je ponechána jako plochy bydlení BV. Zbylá část pozemku stavby č.p. 38 je nově vymezená jako plocha obytné zahrady s možností umísťování drobných staveb souvisejících s rekreačním využitím zahrady a s péčí o ní. Tato část pozemky stavby č.p. 38 totiž ani historicky nebyla zastavěná budovami a sloužila jako nezastavěný hospodářský dvůr sklárny, resp. jako zahrada domu huťmistra. Pozemek parc. č. 271/3 v rámci něhož stál hlavní hospodářský objekt s dochovaným torzem pyrotechnologických objektů, konkrétně základem kachlových kamen a jedné s pomocných (vedlejších) sklářských pecí, je nově vymezený jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – specifická kulturní zařízení (OX), se specifickým regulativem. Ten odpovídá současné přítomnosti dochovaných reliktů kulturní památky a umožňuje zároveň využití pozemku pro účely interpretace a prezentace kulturní památky. S ohledem na přítomnost nejcennějších reliktů bývalé sklárny umožňuje regulativ jen poměrně úzký rozsah využití plochy, aby nežádoucími změnami nemohlo dojít k narušení přítomných památkových hodnot.

Základním podkladem pro výše uvedené úpravy vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití byl katalogový list předmětné nemovité kulturní památky, zpracovaný Národním památkovým ústavem (Mgr. Jan Čáni, 2021).

PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
Přípustné využití	garáž
	zahradní domky, skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	hřiště
	zahrádky
	vyhlídková a odpočinková místa
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
Nepřípustné využití	nové rekreační objekty
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.)
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	veřejná prostranství, veřejné prostory
Přípustné využití	občanská vybavenost
	místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy
	dětská hřiště
	parkoviště

	mobiliář
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	zachování vymezení stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení
	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
Hlavní využití	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	vymezení ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZAHRADY OBYTNÉ (ZO)	
Hlavní využití	zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel a uživatelů souvisejících obytných a rekreačních staveb a staveb občanského vybavení
Přípustné využití	podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – typicky kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.
	podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – typicky přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška zástavby max. 6 m
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % části pozemku zahrnuté do plochy ZO

Odůvodnění:

V souvislosti se změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy nemovité kulturní památky „Schürerovská sklárna a archeologické stopy" a potřebou zajistit nezastavitelnost pozemků historického hospodářského dvora areálu sklárny a zahrady domu huťmistra, při současném umožnění využívat tyto plochy jako soukromé zahrady přiléhající k obytné stavbě, je zaveden zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZO, včetně odpovídajícího zcela nového regulativu. Platný ÚP Broumy totiž nestanoví žádný druh plochy s rozdílným způsobem využití pro obytné zahrady.

Důvodem stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití ZO je zajistit zachování maxima plochy jako nezastavěné a nezpevněné. To zajišťuje stanovený maximální podíl zpevněných a zastavěných ploch, podle něhož musí min. 80 % výměry pozemku v ploše ZO zůstat rostlým terénem bez zpevněných a zastavěných ploch. Zároveň je tak ale připuštěno umísťování drobných doplňkových staveb, které jsou pro péči o zahradu i v souvislosti s rekreačním využitím zahrady nezbytné.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem skotu
Přípustné využití	plochy rostlinné výroby a přidružené drobné výroby
	ochranná zeleň
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	oplocení, parkoviště
	manipulační plochy
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	protihluková opatření
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška zástavby max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)	
Hlavní využití	drobná a řemeslná výroba a skladování
Přípustné využití	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	ochranná zeleň
	parkoviště
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stravování
	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

	max. výška zástavby 8 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)	
Hlavní využití	inženýrské sítě
Přípustné využití	čistírna odpadních vod
	zařízení technické infrastruktury
	čerpací stanice odpadních vod
	oplocení
	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střechách objektů a za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZO), POLNÍ CESTY (NZc)	
Hlavní využití	orná půda, polní cesty
Přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	územní systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz
	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§ 1 odst. 3 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT)	
Hlavní využití	trvale travní porosty, zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky

	sportovní a rekreační využití bez staveb
	naučné stezky
	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu při dodržení podmínek §18 odst. 5 stavebního zákona
Nepřípustné využití	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby dočasné pro obsluhu plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výšková hladina zástavby - max. 5 m
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ)	
Hlavní využití	užitkové zahrady a sady mimo zastavěné území
Přípustné využití	oplocení
	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro tuto plochu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
Podmíněně přípustné využití	objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že nebudou vetší než 16 m^2 zastavěné plochy, budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úrovní terénu
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Podmíněně přípustné využití	drobné stavby do 16 m^2 a činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL), LESNÍ CESTY (NL/C)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
Přípustné využití	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	územní systém ekologické stability
	cykloturistické a pěší trasy
	lesní cesty
	protierozní a protipovodňová opatření
	informační tabule, křížky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	silnice, místní a účelové komunikace, ~~místní a účelové komunikace vedené pod zemí,~~ křižovatky, účelové komunikace, parkoviště
Přípustné využití	příjezdové komunikace k plochám
	turistické a cykloturistické trasy
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	areály údržby pozemních komunikací
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Odůvodnění:

V regulativu ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) byla provedena jen jediná formální úprava. Z hlavního využití byly vypuštěny „místní a účelové komunikace vedené pod zemí" z důvodu, že realizace komunikací vedených v tunelu nepřichází na území venkovské obce Broumy vůbec v úvahu a takový regulativ je proto zcela zbytný.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE.k)	
Hlavní využití	liniová vedení pro rozvod elektrické energie
Přípustné využití	přímo související doplňkové stavby a zařízení technické infrastruktury sloužící pro správu a údržbu liniových vedení pro rozvod elektrické energie
	přímo související doplňkové stavby dopravní infrastruktury sloužící pro správu a údržbu liniových vedení pro rozvod elektrické energie
	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
	travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Odůvodnění:

Zcela nový druh plochy TE.k se specifickým regulativem je nově stanovený v souvislosti s vymezením koridorů TE.k1 a TE.k2 pro umístění dvojitého vedení ZVN 400 kV dle platné PÚR ČR. Stanovené využití koridoru odpovídá účelu, pro nějž je tento koridor vymezený, a proto je v tomto druhu plochy umožněno umístění výhradně liniových elektrických vedení a přímo souvisejících staveb. Vzhledem k tomu, že koridory jsou vymezené jako překryvné a jsou vedené přes plochy lesa, je v rámci ploch koridorů logicky umožněna i existence všech stávajících vegetačních a krajinných ploch.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je přípustné budování polních a pěších cest, protierozních opatření, poldrů, průlehů, remízků, zatravňovacích pásů apod..

Řešené území patří celé, s výjimkou ploch ÚAN I. kategorie, do UAN III. kategorie - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděp. výskytu archeologickými nálezy. Proto je společnou podmínkou

pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky dle platných předpisů a norem.

V celém řešeném území jsou nepřípustné větrné, solární a fotovoltaické elektrárny. Solární a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech a to za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.

Odůvodnění:

Jedná se pouze o formální upřesnění. V textu platného ÚP Broumy je opominuto, že na území obce je vymezeno několik ploch ÚAN I. kategorie. Dále je upřesněno, že podmínka ochrany archeologických nalezišť se s ohledem na rozsah ÚAN I. a III. kategorie, které pokrývají celé správní území obce, týká všech ploch na území obce.

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství PV1, PV3, PV4, PV5, PV6 a PV7

Koridory technické infrastruktury – energetika TE.k1a, TE.k1b

Odůvodnění:

Dva nové koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb jsou vymezené v souladu s § 170 odst. 1, písm. a) stavebního zákona, podle něhož „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.“ Koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené pro umístění dvojitého vedení ZVN 400 kV na přenosové soustavě elektrické energie a jedná se tak o stavby zřizované ve veřejném zájmu, na něž se vztahuje možnost vyvlastnění staveb a pozemků na nich.

g.2 Veřejně prospěšná opatření

prvky územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 1 – LBC 18

lokální biokoridory: LBK1 – LBK 26

g.3 Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.)

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

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

Uzemní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zastavitelné plochy BV2 (s výjimkou severovýchodního okraje plochy), BV4, SV1 a SK2 je nutné zpracovat územní studii. Účelem územní studie je řešení vazby nových plochy bydlení na bezprostřední okolí, vymezení jednotlivých pozemků, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky, napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, event. plošně odpovídající plochy veřejné a izolační zeleně po obvodu ploch BV2, BV4 a SK2.

ÚS navrhnou i podmínky prostorového uspořádání ev. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby apod.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání územního plánu.

Odůvodnění:

Z podmínky zpracování územní studie stanovené pro celou zastavitelnou plochu bydlení BV2 je vyjmutý severní okraj pozemku parc. č. 505/27 na severovýchodním okraji zastavitelné plochy BV2. A to z toho důvodu, že severní okraj pozemku parc. č. 505/27 přímo navazuje na existující zástavbu rodinných domů na západním okraji Broum a je navíc přímo dopravně napojitelný a obsloužitelný a napojitelný na veškeré sítě technické infrastruktury přímo z existující ulice Ke Kohoutu. Výstavbu v severní části předmětného pozemku není nutné nijak koordinovat s využitím a uspořádáním zbytku plochy BV2. Výstavba v této části předmětného pozemku ani nemůže nijak narušit racionální využití a uspořádání zbytku zastavitelné plochy BV2. Z toho důvodu byla shledána podmínka zpracování územní studie na této části pozemku parc. č. 505/27 jako zbytečná a bylo tak vyhověno žádosti vlastníka a podmínka zpracování územní studie byla z této části předmětného pozemku vypuštěna.

L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy

ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – což vyplynulo i v průběhu projednání ÚP ze stanoviska orgánu ochrany přírody), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podmětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Uzemní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Uzemní plán nestanovuje pořadí změn v území.

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

Textová část územního plánu obsahuje 33 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 5 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
   - v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny - v měřítku 1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 ÚP Broumy se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 3 ÚP Broumy se nevymezuje žádná plocha změny.

Návrhové koridory změny technické infrastruktury – energetiky TE.k1a a TE.k1b jsou v celém svém rozsahu vymezené zcela mimo pozemky zemědělského půdního fondu, konkrétně na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Řešení Změny č. 3 ÚP Broumy nemá žádný vliv na ZPF.

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 3 ÚP Broumy se vymezují **2 návrhové koridory energetiky TE.k1a a TE.k1b**, které jsou v celém svém rozsahu vymezené v rámci pozemků PUPFL.

Obrázek: Zobrazení návrhových koridorů TE.k1 a TE.k2 nad aktuální ortofotomapou (ČÚZK 2022).

Návrhové koridory TE.k1a a TE.k1b jsou vymezené z důvodu uvedení ÚP Broumy do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Koridory jsou zpřesněním koridoru E18 pro rozvojový záměr V412/812 – zdvojení vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, vymezeného v platné PÚR ČR.

Jedná se o rozvojový záměr republikového významu na přenosové soustavě elektrické energie, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby elektrické energie a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR.

Záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého vedení ZVN 400 kV na dvojité vedení ZVN 400 kV. Na území obce Broumy se předpokládá realizace dvojitého vedení v trase stávajícího vedení ZVN 400 kV, konkrétně v trase stávajícího průseku lesem, který má dnes šířku 75 m. Takto široký průsek lesem by měl být dostačující i pro realizaci dvojitého vedení. I přesto je návrhový koridor TE.k1, resp. TE.k2 vymezený v šířce 150 m a je tak vytvořena rezerva na případné nutné částečné rozšíření průseku lesem, pokud by taková potřeba nastala.

S ohledem na shora uvedené se nepředpokládá zvětšení záboru PUPFL v rámci vymezených návrhových koridorů TE.k1a a TE.k1b nad rámec existujícího průseku lesem. **Pokud by k rozšíření průseku muselo dojít, jednalo by se toliko o omezení PUPFL, nikoli o jeho trvalý zábor, neboť lesní půda v rámci průseku lesem by mohla být dále využívána k plnění funkcí lesa.**

J. TEXT PLATNÉHO ÚP BROUMY S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 3 ÚP Broumy je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Broumy, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 3 ÚP Broumy, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Text závazné části Změny č. 3 ÚP Broumy má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 3 ÚP Broumy.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 3 ÚP Broumy.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DO	dotčený orgán
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (09/2021)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 7/2015)

2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 4/2018)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje – Úplné znění po vydání aktualizace č. 4 (HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2019)

Územní plány

Územní plán Broumy – Úplné znění po vydání změn č. 1 a 2 (Agrourbanistický ateliér, Ing. Stanislav Zeman, 01/2021)

Územní plán Březová (Ing. arch. Zdeněk Blažek, 10/2012)

Územní plán Bzová (Ing. arch. Michela Štádlerová, 04/2019)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Beroun, aktualizace 2020, data 2022

Metodiky / Metodické pokyny

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezování územního systému ekologické stability.

Metodická pomůcka k umisťování staveb v prolukách, tedy metodické vyjádření Ministerstva pro místní rozvoj z roku 2013 zveřejněné online: https://www.mmr.cz/getmedia/540fffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf

Odborné publikace

Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje v Brně, 2004-2020), online: http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

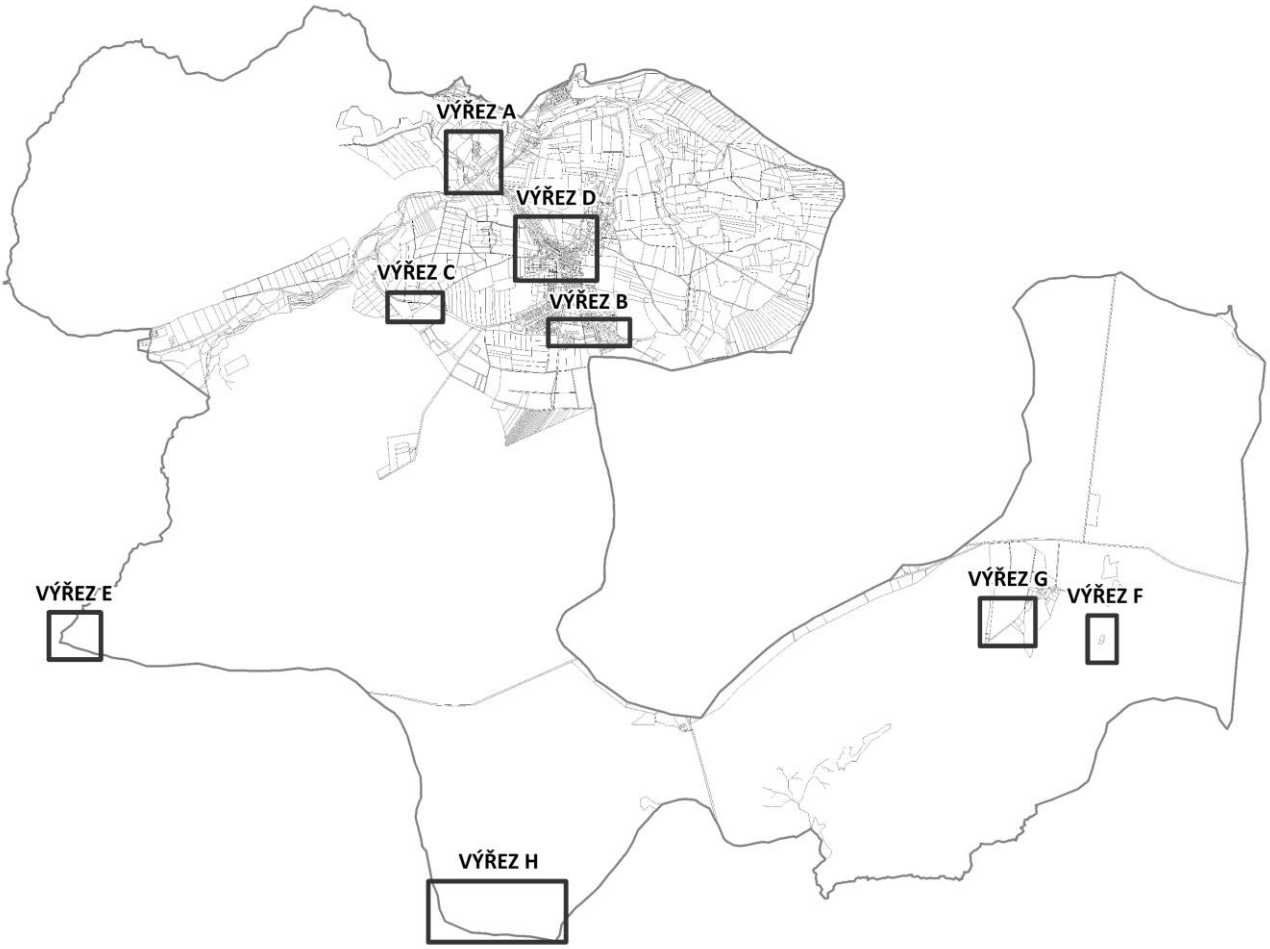
Další zdroje

Památkový katalog Národního památkového ústavu (www.pamatkovykatalog.cz)

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP BROUMY

Všechny výkresy odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy jsou zpracovány v rozsahu výřezů správního území obce Broumy zahrnujících části území dotčené řešením změny (viz následující schéma):



Předmětem řešení grafické části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Broumy jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

Seznam výkresů

6 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
7 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Broumy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Petr Jirka
starosta obce Broumy