



**Město HORNÍ BŘÍZA**  
**Zastupitelstvo města Horní Bříza**

Třída 1. máje 300, 330 12 Horní Bříza, IČ: 00257770, tel.: 377 955 198, e-mail: hornibriza@hornibriza.cz

---

**Zápis**

**ze zasedání Zastupitelstva města Horní Bříza,  
konaného dne 21. října 2025, od 18:00 hodin  
v jídelně Masarykovy základní školy v ulici Třída 1. máje č. 210 v Horní Bříze**

**Přítomní:** Bc. Ladislav Čech, MBA, LL.M., Ing. Petr Hadinger, Mgr. Václav Jícha, p. David Kapr, p. Stanislav Kapr, Mgr. Petr Koza, Mgr. Tereza Mildorfová, Ing. Jaroslav Peroutka, Bc. Zdeněk Procházka, Mgr. Alena Šumová, Mgr. Viktor Vanžura, Ing. Radek Želízko.

**Omluven:** 5 - Bc. Luboš Marek, DiS., Ing. Lubomír Navrátil, Mgr. Lucie Řičicová, p. Jana Šmucerová, p. Ladislav Týmr.

**1. Zahájení**

Bylo konstatováno, dle prezenční listiny, že na zasedání je přítomno 12 zastupitelů ze 17, 5 zastupitelů je omluveno.

Zastupitelstvo, jelikož je přítomna nadpoloviční většina zastupitelů, je usnášeníschopné.

## **2. Program zasedání**

Starosta seznámil zastupitele s Programem zasedání.

1. Zahájení
2. Program zasedání
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Kontrola usnesení
5. Připomínky k zápisu ze zasedání zastupitelstva města
6. Zpráva o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza
7. Různé
8. Diskuse
9. Rekapitulace přijatých usnesení
10. Závěr

Starosta se zeptal, zda má někdo ze zastupitelů návrh na doplnění programu.

Starosta nechal hlasovat o návrhu programu.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města **schvaluje** návrh programu zasedání.

- hlasování č. 1, usnesení č. 43/2025

pro 12      proti 0      zdržel se 0      zastupitelů.  
**Usnesení bylo zastupiteli přijato.**

## **3. Volba ověřovatelů zápisu**

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi zastupitelé Mgr. Alena Šůmová a Bc. Ladislav Čech, MBA, LL.M. Žádný jiný návrh nebyl vznesen.

Starosta nechal hlasovat o jednotlivých navržených ověřovatelích.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města **určuje** ověřovatele zápisu Mgr. Alenu Šůmovou a Bc. Ladislava Čecha, MBA, LL.M



- č. 40/2025** Zastupitelstvo města **vydává** Obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanoví společný školský obvod základní školy.
- č. 41/2025** Zastupitelstvo města **pověřuje** radu města došetřením Petice za odvolání ředitelky 2. MŠ Horní Bříza a následně podáním informace petičnímu výboru o způsobu jejího řešení.
- č. 42/2025** Zastupitelstvo města **schvaluje** odkup pozemku parc. č. 316/176 - ostatní plocha o výměře 150 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Bříza v majetku Mgr. Ing. Roberta Bochníčka do vlastnictví města Horní Bříza za cenu ve výši 80 000 Kč. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 024401/2024 a znaleckým posudkem č. 90460/2024 vypracovaným znalci. **Ukládá** starostovi tuto smlouvu jménem města uzavřít a podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## **5. Připomínky k zápisu ze zasedání zastupitelstva města**

Nebyly vzneseny žádné připomínky k zápisu ze zasedání zastupitelstva města.

## **6. Zpráva o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza**

Starosta přednesl zastupitelstvu návrh Zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Město Horní Bříza má vydaný Územní plán Horní Bříza, jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### a) vymezení řešeného území

Město Horní Bříza (správní území města, tedy k. ú. Horní Bříza)

### b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsah změny:

- zpracovat územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu v souladu s § 59 a 60 stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s požadavky nového stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s aktualizací Politiky územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR a Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Plzeňského kraje
- bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona

Obsahem Změny č. 1 ÚP Horní Bříza bude prověření podnětů a to konkrétně:

1. úprava plochy veřejného prostranství „Na Návsí“ - část plochy využíváno jako parkoviště - bude převedeno do sousední plochy BV-S, p. č. 1767/51, 1767/50, 1767/49, 1767/48 (vedení do souladu se skutečným stavem)
2. úprava plochy sportoviště - část plochy sportoviště funkčně patří k vedlejší ploše BV-S, p. č. 230/6 (vedení do souladu se skutečným stavem)
3. úprava plochy po bývalé haldě Z12, p. č. 316/11, 316/179 - využití pro výstavbu bytových domů a nákupního centra
4. úprava plochy veřejného prostranství u Domova pro osoby se zdravotním postižením, p. č. 70/3, 70/8 z důvodu plánované rekonstrukce a přístavby
5. úprava plochy lesního pozemku p. č. 316/182 navazující na plochy bydlení, část chodníku p. č. 316/176 uvedení do souladu se skutečným stavem
6. úprava pozemků ulice Větrná - chybné sloučení pozemků
7. obnovení historických cest v krajině
8. úprava plochy zemědělské na plochu rekreace, p. č. 1210/57 (vedení do souladu se skutečným stavem)
9. úprava plochy občanského vybavení p. č. 1755/142, zrušení hodnoty H7 Vila (vedení do souladu se skutečným stavem)
10. prověřit hodnotu H3 alej
11. prověřit možnost využití plochy Z 15
12. prověřit možnost využití pozemku p. č. 407/14, 407/15, 407/16, 407/25, 407/27, 407/23 (část) z dopravní funkce na funkci výroby
13. prověřit možnost funkčního regulativu za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah
14. zpracovat záplavové území Bělé

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je dát územně plánovací dokumentaci do souladu dle požadavků stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a zajistit soulad s PÚR ČR a ZÚR PK a dále je účelem změny prověření uvedených podnětů.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Není požadováno.

e) obsah dalších požadavků

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat obsahu § 80-84 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 59 stavebního zákona. Pro vydání změny č. 1 ÚP Horní Bříza bude vypracováno úplné znění v souladu se zněním § 57 stavebního zákona.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Není vznesen žádný požadavek na změnu nebo aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza je součástí zápisu jako **příloha č. 1**.

Starosta oslovil zastupitele Ing. Želízka, zda by mohl objasnit některé body navržených změn územního plánu.

Ing. Želízko navázal na předchozí slova starosty, uvedl, že zastupitelé zprávu jako takovou již viděli. Jedná se o materiál, který se projednával na červnovém zasedání zastupitelstva, tento byl, ale zaslán moc brzo, kdy ještě nebyly zapracovány jednotlivé připomínky dotčených orgánů.

Jedná se o následující připomínky: - 2 připomínky z řad veřejností, občanů  
- 3 připomínky z řad dotčených orgánů

Prvních devět bodů je již zpracováno, ale tyto body by se znovu vrátily při veřejném projednání, jedná se o dotčené orgány, hlavně připomínky Českých drah.

Připomínky občanů: - H3 alej pod fotbalovým hřištěm, nebyla tam historicky žádná alej, jsou tam jen náletové dřeviny, jde o to, sesouladit to se současným stavem.

- Z15 biotop. koupaliště, prověřit tuto plochu, tento projekt byl vyřazen, papírově to nebylo dotaženo, celkový projekt biotopu nebyl dotažen do konce. Současně je to jediné místo, kde to vybudovat lze. Nikdo nepovolí vybudovat biotop v záplavovém území, tak, jak byly pokusy to navrhnout. Územní plán řeší, kde by to mohlo být, ale neřeší, zda se to skutečně vybuduje.

Výroby ČD - regulativ je součástí dnešního trendu na využívání obnovitelných zdrojů. Využití pozemků z dopravní funkce do funkce výroby, je tam již jiný provoz, to již vypadlo na převedení funkce dopravní na funkci výrobní, to se týká pozemku u hlavního nádraží, jedná se o souvislý pas pozemku.

Řeší úpravu plochy haldy, dále úpravu plochy u budovy pro osoby se zdravotním postižením. Ostatní body jsou hlavně body o narovnání do skutečného územního plánu, aby se vyčistilo co nejvíce věcí, které jsou aktuální. Potom proběhne veřejné projednání, to je dopoledne s dotčenými orgány a odpoledne s veřejností.

Ing. Štěpánek vznesl dotaz, zda dopravní koridor je v majetku Českých drah nebo Správy železnic.

Ing. Želízko uvedl, že České dráhy jsou vlastníky dotčených pozemků, tak z této pozice šly připomínky k územnímu plánu. Poslední, kdo o tom rozhoduje je město, které určuje, jaké bude využití pozemků. Uvedená věc není ve střetu s koridorem. Jedná se o připomínku, která se vyhodnotí, zda je oprávněná a ta se pak zpracuje do územního plánu.

Ing. Štěpánek vznesl dotaz, jestli jsou tímto ve střetu nebo nejsou v otázce koridoru ohledně dvoukolejnosti.

Ing. Želízko uvedl, že to nezasahuje do dopravní cesty koridoru, ochranné pásy jsou dané.

Ing. Štěpánek vznesl dotazy ohledně plochy Z15, proč se to má vyřadit z územního plánu, dále plochy H3, pokud se alej vyškrtne, tak se to tam již nevrátí.

Ing. Želízko uvedl, že u plochy H3 toto bylo hodnoceno ohledně toho, že se to má prověřit, na základě připomínky občana. U plochy Z15 naopak město chce toto ponechat, aby se to nevyřadilo.

Starosta dal hlasovat o tomto návrhu.

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města **schvaluje** Zprávu o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza podle § 90 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

- hlasování č. 4, usnesení č. 45/2025

pro 12            proti 0            zdržel se 0            zastupitelů.

**Usnesení bylo zastupiteli přijato.**

#### **7. Různé**

Bez příspěvku.

#### **8. Diskuse**

Ing. Štěpánek vznesl prosbu, zda by bylo možné vysílat přenos z jednání zastupitelstva online, kdyby si to například, někdo vyžádal.

Starosta uvedl, že toto by muselo rozhodnout a odhlasovat zastupitelstvo.

Místostarosta uvedl, že se to již v minulosti projednávalo a nebylo to schváleno, muselo by to rozhodnout zastupitelstvo.

Ing. Štěpánek vznesl dotaz na pana Frdlíka, vedoucího hospodářsko-správního odboru městského úřadu, a to, že již na jaře se jeho manželka dožadovala opravy polní cesty k vodojemu a zda se bude plánovat její oprava, k tomu dostala od odboru příslib.

P. Frdlík uvedl, že tento dotaz byl na úřad potažmo odbor vznesen přes systém Apsisto. Ze strany odboru byl dán příslib, ale polní cesta má více vlastníků. Letos k opravě nedojde není to uzavřená záležitost, nelze ji opravit bez souhlasu vlastníků a nelze to provést na cizím pozemku.

Ing. Štěpánek uvedl, že je tam jako vlastník uvedeno město a pozemkový fond.

P. Frdlík uvedl, že vlastníkem pozemků není jen město a pozemkový fond, jsou tam i další vlastníci je to zhruba půl na půl. Je to na delší dobu, nebylo by dobré opravit cestu na cizím pozemku.

Ing. Štěpánek vznesl dotaz, kde se tato věc posunula od jara nebo od toho požadavku.

P. Frdlík uvedl, že letos již k tomu nedojde, že by to bylo v roce 2026.

Starosta uvedl, že v současné době město jedná s vlastníky o možnosti odkupu pozemků.

## **9. Rekapitulace přijatých usnesení**

Místostarosta provedl rekapitulaci usnesení ze zasedání zastupitelstva města Horní Bříza ze dne 21. 10. 2025:

**č. 43/2025** Zastupitelstvo města **schvaluje** návrh programu zasedání.

**č. 44/2025** Zastupitelstvo města **určuje** ověřovatele zápisu:  
Mgr. Alenu Šumovou a Bc. Ladislava Čecha, MBA, LL.M.

**č. 45/2025** Zastupitelstvo města **schvaluje** Zprávu o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza podle § 90 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

## **10. Závěr**

Starosta poděkoval přítomným zastupitelům, veřejnosti za účast na zasedání zastupitelstva města.

Zápis byl vyhotoven dne: 24. 10. 2025

Zapisovatel: Mgr. Zdeněk Kojda .....

Ověřovatelé: Mgr. Alena Šůmová .....

Bc. Ladislav Čech, MBA, LL.M .....

David Kapr  
starosta města

Mgr. Petr Koza  
místostarosta města



**Město HORNÍ BŘÍZA**  
**Zastupitelstvo města Horní Bříza**

Třída 1. máje 300, 330 12 Horní Bříza, IČ: 00257770, tel.: 377 955 198, e-mail: hornibriza@hornibriza.cz

---

**Usnesení**  
**ze zasedání Zastupitelstva města Horní Bříza ze dne 21. 10. 2025**

- č. 43/2025** Zastupitelstvo města **schvaluje** návrh programu zasedání.
- č. 44/2025** Zastupitelstvo města **určuje** ověřovatele zápisu:  
Mgr. Alenu Šumovou a Bc. Ladislava Čecha, MBA, LL.M.
- č. 45/2025** Zastupitelstvo města **schvaluje** Zprávu o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza podle § 90 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

David Kapr  
starosta města

Mgr. Petr Koza  
místostarosta města

148/1486/2025



# MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY

pracoviště Plzeň, Škroupova 11, 304 66 Plzeň  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Naše zn.: MUNY/OÚP-Kre/6074/2025  
Č.j.: OÚP-Kre/32692/2025  
Vyřizuje: Mgr. Iveta Krejčí  
E-mail: iveta.krejci@nyrany.cz  
Telefon: 377 168 016  
Plzeň, dne 01.10.2025

## PŘEDLOŽENÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ (včetně zadání změny č. 1) ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BŘÍZA ZASTUPITELSTVU KE SCHVÁLENÍ

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

### předkládá

podle § 107 stavebního zákona zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování včetně zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bříza.

Schvalující orgán může v souladu s § 90 odst. 2 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona návrh zprávy schválit, vrátit jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání nebo návrh zamítnout.

O výsledné podobě tohoto procesu, včetně příslušného usnesení, schvalující orgán pořizovatele vyrozumí.

Ing. Marek Ruda  
vedoucí odboru územního plánování

### Obdrží:

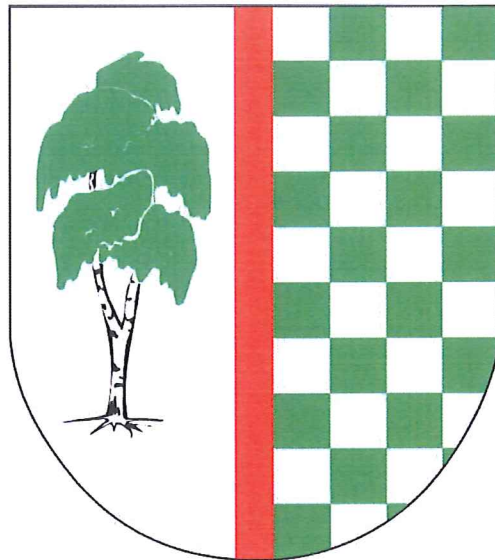
Město Horní Bříza, Třída 1. máje č.p. 300, 330 12 Horní Bříza

### Příloha:

Zpráva o uplatňování územního plánu včetně zadání změny č. 1

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bříza

dle ustanovení § 106 a § 107 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování

Mgr. Iveta Krejčí

Září 2025

## Obsah

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
  - b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
  - c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
  - d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
  - e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
  - f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
  - g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- Závěr

### a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) § 106 ukládá pořizovateli vypracovávat zprávu o uplatňování územního plánu. Na projednání zprávy o uplatňování územního plánu se použije § 107 odst. 1 až 5 a přiměřeně § 88 až 90, stavebního zákona.

Územní plán (dále jen ÚP) Horní Bříza byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. ÚP Horní Bříza vydalo Zastupitelstvo města Horní Bříza formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 17.04.2020.

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Bříza včetně návrhu zadání změny č. 1 byla projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

#### Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno při zpracování územního plánu k datu 01.07.2018. Je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

#### Zastavitelné plochy

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby s jejich rozlohou jsou uvedeny v tabulce 1 a tabulce 2.

Tabulka 1 Zastavitelné plochy a jejich způsob využití (zdroj: ÚP Horní Bříza)

Plocha	Funkční využití	Rozloha ha	Podmínka ÚS
Z1	Plochy občanského vybavení	0,14	
Z2	Plochy občanského vybavení	0,11	
Z3	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,64	
Z4	Plochy technické infrastruktury	0,05	
Z5	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	0,39	
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,44	ano
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,91	
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	6,09	ano
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,17	ano
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,26	
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,19	
Z12	Plochy občanského vybavení	1,85	
Z13	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,46	
Z14	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,24	
Z15	Plochy občanského vybavení	2,58	
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,58	
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,77	
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,07	ano
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,68	ano
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,85	ano

Tabulka 2 Plochy přestavby a jejich způsob využití (zdroj: ÚP Horní Bříza)

Plocha	Funkční využití	Rozloha (ha)
P1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,81
P2	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,86
P3	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,03
P4	Plochy občanského vybavení	0,36

Tabulka 3 Vývoj počtu obyvatel a dokončených bytů (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Byty v rodinných domech
2020	4 136	4
2021	4 091	2
2022	4 411	4
2023	4 191	7

Územní plán Horní Bříza má celkem 20 zastavitelných ploch, z toho 11 ploch je určeno pro bydlení. Pro 6 ploch je stanovena podmínka pořízení územní studie, kde je cílem prověřit možnost využití dané plochy. V současné době se aktivně řeší studie pro lokality Z19 a Z6. Z demografického vývoje vyplývá, že počet obyvatel ve městě Horní Bříza výrazně neroste. V roce 2023 bylo vystavěno nejvíce bytů od roku 2020. Mezi léty 2020 až 2023 došlo k výstavbě celkem 17 bytů, všechny v rodinných domech (tabulka 3). Územní plán navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP Horní Bříza vymezuje rezervu R1 – koridor dopravní infrastruktury pro železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec.

#### Uspořádání krajiny

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské - orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území - přírodní). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvku ÚSES. V obci nebyl zaznamenán zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu. Krajinu lze hodnotit jako stabilní s vysokým podílem lesních pozemků (tabulka 3). Na území města se rozprostírá regionální biocentrum RB 1439 Zálužská niva a regionální biokoridor RK 1060.

Tabulka 3 Druhy pozemků v ha (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

Druh pozemků	31. 12. 2023
Orná půda	255,5
Chmelnice	-
Vinice	-
Zahrady	41,3
Ovocné sady	0,7
Trvalé travní porosty	59,3
Lesní pozemky	867
Vodní plochy	8,3
Zastavěné plochy	39,5
Ostatní plochy	183

## Udržitelný rozvoj území

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí. ÚP Horní Bříza vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh zprávy o uplatňování vychází z Územně analytických podkladů ORP Nýřany – 6. úplná aktualizace (dále jen ÚAPo).

### Střet záměrů s přírodními limity:

Silnice I. třídy x sesuvy a poddolování

Železniční trať celostátní x sesuvy a poddolování

Železniční trať celostátní x ložiska nerost

### Střet záměrů na změny v území – Střet nadmístních záměrů navzájem:

Koridor silnice I/27 X koridor železniční tratě č.160

Silnice III. třídy x železnice

### Urbanistické závady:

Brownfields - Výrobní areál LB Horní Bříza

### Problémy vyplývající z RÚRÚ:

doprava v souvislosti s těžbou

řešení devastovaných a nevyužitých výrobních ploch (brownfieds)

## **c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu. Aktuálně je v platnosti Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.03.2025 (dále také PÚR ČR).

PÚR ČR vymezuje:

- specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- OB5 Rozvojová oblast Plzeň
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 05.10.2024 (dále také jen ÚRP). ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn využití území. Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 4. září 2023 vydalo usnesením č. 1315/23 Aktualizaci č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Z dokumentu ZÚR PK vyplývá pro město Horní Bříza respektovat následující požadavky:

- a) respektovat vymezenou specifickou oblast SOB9 a OB5 vymezené v PÚR ČR
- b) respektovat krajiny s charakteristickým prostředím: KR17 - Kaznějovská pahorkatina
- c) respektovat nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum
- d) respektovat poddolovaná území, ložiska nerostných surovin
- e) respektovat koridory a plochy nadmístního významu

**d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Od doby vydání ÚP Horní Bříza do vyhotovení této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací dokumentace**

Při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP dospěl orgán územního plánování, že je třeba pořídit změnu územního plánu. Jednotlivé důvody jsou popsány níže:

- zpracovat územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu v souladu s § 59 a 60 stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s požadavky nového stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s aktualizací PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje

Vzhledem k tomu, že pořizovatel dospěl k závěru, že je potřeba pořídit změnu územního plánu, je do zprávy o uplatňování dle § 107 odst. 3 SZ doplněn návrh zadání změny územního plánu – kapitola f).

**f) Návrh zadání změny č. 1 ÚP Horní Bříza**

Obsah zadání územního plánu vychází z přílohy 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zadání změny územně plánovací dokumentace obsahuje:

- a) vymezení řešeného území,
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
- e) obsah dalších požadavků

## Návrh zadání změny č. 1 ÚP Horní Bříza

Město Horní Bříza má vydaný Územní plán Horní Bříza, jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

a) vymezení řešeného území

Město Horní Bříza (správní území města, tedy k. ú. Horní Bříza)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsah změny:

- zpracovat územně plánovací dokumentaci v jednotném standardu v souladu s § 59 a 60 stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s požadavky nového stavebního zákona
- zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu s aktualizací PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje
- bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 1 ÚP Horní Bříza bude prověření podnětů a to konkrétně:

1. úprava plochy veřejného prostranství „Na Návisi“ - část plochy využíváno jako parkoviště – bude převedeno do sousední plochy BV-S, p. č. 1767/51, 1767/50, 1767/49, 1767/48 (vedení do souladu se skutečným stavem)
2. úprava plochy sportoviště - část plochy sportoviště funkčně patří k vedlejší ploše BV- S, p. č. 230/6 (vedení do souladu se skutečným stavem)
3. úprava plochy po bývalé haldě Z12, p. č. 316/11, 316/179 - využití pro výstavbu bytových domů a nákupního centra
4. úprava plochy veřejného prostranství u Domova pro osoby se zdravotním postižením, p. č. 70/3, 70/8 z důvodu plánované rekonstrukce a přístavby
5. úprava plochy lesního pozemku p. č. 316/182 navazující na plochy bydlení, část chodníku p. č. 316/176 uvedení do souladu se skutečným stavem
6. úprava pozemků ulice Větrná – chybné sloučení pozemků
7. obnovení historických cest v krajině
8. úprava plochy zemědělské na plochu rekreace, p. č. 1210/57 (vedení do souladu se skutečným stavem)
9. úprava plochy občanského vybavení p. č. 1755/142, zrušení hodnoty H7 Vila (vedení do souladu se skutečným stavem)
10. prověřit hodnotu H3 alej
11. prověřit možnost využití plochy Z 15
12. prověřit možnost využití pozemku p. č. 407/14, 407/15, 407/16, 407/25, 407/27, 407/23 (část) z dopravní funkce na funkci výroby
13. prověřit možnost funkčního regulativu za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah
14. zpracovat záplavové území Bělé

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je dát územně plánovací dokumentaci do souladu dle požadavků stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a zajistit soulad s PÚR ČR a ZÚR PK a dále je účelem změny prověření uvedených podnětů.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Není požadováno.

e) obsah dalších požadavků

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat obsahu § 80–84 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 59 stavebního zákona. Pro vydání změny č. 1 ÚP Horní Bříza bude vypracováno úplné znění v souladu se zněním § 57 stavebního zákona.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Není vznesen žádný požadavek na změnu nebo aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

### **Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování, jehož součástí je také Návrh zadání změny č. 1 ÚP Horní Bříza, byl projednán dle § 88 až 90 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování a předkládá jej ke schválení zastupitelstvu města. Schválené zadání pořizovatel do 7 dnů od jeho obdržení od schvalujícího orgánu zveřejní způsobem umožňující dálkový přístup.