



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA

ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Březové-Oleško Usnesením č. 18.11.4/2021 ze dne 18. listopadu 2021 jako opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP	
Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:	4. prosince 2021	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Věra Lehká, starostka obce, Obecní úřad Březová-Oleško	

projektant změny č. 1 územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

pořizovatel změny č. 1 ÚP: Obecní úřad Březová-Oleško, Hlavní 1143, Březová-Oleško, 252 45 Zvole u Prahy

výkonný pořizovatel: Osoba oprávněná k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, PRIVICH, s.r.o.

Přílohy odůvodnění:

- Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška
- Srovnávací text návrhu Změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu

- Textová část odůvodnění

Příloha odůvodnění: srovnávací text změny č. 1 ÚP

- Grafická část odůvodnění územního plánu (výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000)
 - D.1 Koordinační výkres
 - D.2 Výkres širších vztahů – není pro změnu č. 1 dokládán, lokality se nacházejí v obci
 - D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Obsah textové části odůvodnění:

1	Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
3	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
4	Soulad s požadavky zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení	18
5	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	19
6	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	19
7	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	19
8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
A.	Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů.....	20
B.	Vymezení zastavěného území	21
C.	Demografické a územní statistické údaje.....	21
D.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	23
E.	Ochrana a rozvoj hodnot.....	23
F.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	26
G.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	32
H.	Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	37
I.	Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů	41
J.	Limity využití území.....	43
K.	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.....	43
L.	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,.....	43
M.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ	43
N.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,.....	43
O.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, 43	43

P.	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,	43
Q.	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 podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,	45
R.	stanovení pořadí změn v území (etapizaci),	45
S.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	47
9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.	47
10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	48
11	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, úpravy po veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu	48
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	52
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	52

Textová část Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška

1 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/ Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Březové-Oleška odpovídá závěrům dokumentu „**Politiky územního rozvoje** (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5“; úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 5 PÚR je závazné od 11. 9. 2020. Obec Březové-Oleška náleží do Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování.

Pro řešení změny územního plánu Březové-Oleška nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

a) Požadavky republikových priorit č. 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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Jednotlivé lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do hodnotných ploch lesů, krajinné zeleně a ostatních přírodních hodnot; lokality změny jsou vymezeny v zastavěném území nebo na něj navazují. Vlastní návrhy využití odpovídají stávajícímu charakteru zástavby a návrhu na smíšené obytné plochy. Rekreační charakter urbanistické koncepce původní zástavby byl dle platného ÚP změněn na zástavbu bydlení v rodinných domech; touto přeměnou zástavby je potřeba hodnotu území zachovat. Architektonické, kulturní hodnoty se v sídle nevyskytují; přírodní prostředí v zázemí obce Březové-Oleška zůstává zachováno, změny územního plánu je zachovávají.
- Změna ÚP nemění celkovou urbanistickou koncepci, návrh vymezuje dvě nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost navazující na zastavěné území. Ostatní plochy představují změnu funkčního využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Změna č. 1 ÚP nemění navržený rezidenční charakter sídla, územní plán umožňuje změnu charakteru ploch z rekreační na plochy smíšené obytné. Změna ÚP dále v souvislosti s ochranou hodnot prověřila podmínky prostorového a funkčního uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a na základě závěrů Krajského soudu v Praze, 54 A 6/2019-30, upravila text výrokové části zejm. pro plochy smíšené obytné a pro plochy veřejného prostranství. Pro vymezení podmínek plošného a prostorového uspořádání lokality č. Z1-2 byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné s doplněním přípustného využití pro uskladnění autoveteránů (index SOXn).
- Lesní půdní fond není návrhem změny ÚP dotčen.
- Civilizační hodnoty - veřejná, dopravní, technická infrastruktura v obci nejsou změnou dotčeny, neboť nejsou v obci ve velké míře zastoupeny (technická a dopravní infrastruktura), v sídle zůstávají nedotčeny krajinné a přírodní hodnoty a původní charakter rekreačního sídla v zázemí hlavního města.

b) Požadavky republikových priorit č. 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změna ÚP neohrožuje primární sektor, zábor ZPF je vymezen pro dvě plochy Z1-5 a část Z1-7, první plocha představuje zábor trvalého travního porostu v zastavěném území, nejedná se tedy o zábor obhospodařované orné půdy. Ostatní lokality nezasahují do ploch orné půdy nebo do ploch s přírodní funkcí. Změnami funkčního využití nevznikají zásadní zábory ZPF; ekologická funkce krajiny není narušena.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna ÚP nemění priority v kapitolách platného ÚP - Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch; změna ÚP nevytváří podmínky pro vznik prostorové sociální segregace.

d) Požadavky republikové priority č. 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- Řešení – řešená změna nemění komplexní řešení platného územního plánu, pokud se týká plošného vymezení zástavby, jedna nová zastavitelná plocha je navržena v zastavěném území (lokality Z1-5). Zástavba není touto změnou rozšiřována do volné krajiny a nemění tak komplexní charakter krajinného rázu a přírodní charakter okolní krajiny. Komplexně byla prověřena citace a vymezení veřejného prostranství v textu výrokové části ÚP, v textu ploch s rozdílným způsobem využití. Byly vypuštěny podmínky využití v plochách smíšených obytných, které odkazovaly na šířku veřejného prostranství. Veřejné prostranství je definováno 1/ v celkové koncepci veřejných prostranství a 2/ v plochách s rozdílným způsobem využití. Dalším prvkem prověřovaného komplexního řešení byla aktualizace a nové plošné prověření podmínek pro etapizaci. Aktuálně je zastavěné území obce větší na základě údajů z katastru nemovitostí a dle doplňujícího průzkumu, a proto byly některé lokality vypuštěny z etapizace, neboť nesplňovaly plošné podmínky pro zařazení plochy do 2. etapy. Jednalo se o podmínku napojení na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad. Komplexní řešení technické infrastruktury zůstává zachováno dle platného územního plánu.

e) Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Koordinace prostorové, odvětvové a časové řešení je stanoveno zejm. v platném územním plánu v etapizaci zástavby. Tato byla změnou č. 1 ÚP upravena na základě objektivních hledisek platného podkladu katastrální mapy, podle níž bylo aktualizováno zastavěné území a poté zastavitelné plochy. Proto byly vypuštěny nebo doplněny plochy v etapizaci. Tím je nastaveno komplexní časové hledisko požadavku na technickou infrastrukturu a novou zástavbu v souladu s územním plánem.

f) Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Obec Březové-Oleško se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, na území obce nejsou vymezeny velké, ani středně velké hospodářské plochy.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Změna 1 ÚP se netýká těchto priorit, neboť ve změně č. 1 jsou řešeny drobné změny funkčního využití v zastavěném území a vymezuje se 1 zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost. Předmětem je také úprava textu ve vymezení ploch veřejného prostranství ve vazbě na plochy smíšené obytné.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 ÚP řeší lokality a proluky uvnitř zastavěného území nebo uvnitř zastavitelných ploch. v rámci změn 1 ÚP je řešena lokalita Z1-7 – rozšíření plochy přestavby v zemědělském areálu, jehož plocha je redukována pro využití nových ploch smíšených obytných. Změna 1 ÚP nepředstavuje fragmentaci krajiny, takový záměr není na území obce změnou navržen. Řešení změny odpovídá účelnému využívání a uspořádání území, protože se nová zastavitelná plocha vymezuje v zastavěném území. Proto budou eliminovány nároky na dopravu a energie, neboť infrastruktura bude napojena z vedení inž. sítí a z komunikací v zastavěném území/v zastavitelných plochách.

i) Požadavky republikové priority č. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Nová zastavitelná plocha není situována v území, ve kterém by negativně ovlivnila charakter krajiny, nebo přírodní hodnoty, příp. životní prostředí nebo další výše citované limity. Ostatní drobné plochy změn funkčního využití nezasahují do volné krajiny.

j) Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací

činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- navržené změny č. 1 ÚP nebudou překážkou migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, protože lokality se nacházejí v zastavěném území. Ke srůstání sídel s ohledem k zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny navrženými změnami nedojde.

k) Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- V řešených změnách ÚP nejsou vymezeny plochy situované v souvislých zelených pásích veřejně přístupné zeleně v návaznosti na okolní krajinu.

l) Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

- Řešení – v návrhu změny územního plánu nebyly měněny nebo omezeny cyklotrasy, hlavní pěší trasy nebo turistické trasy propojující obec s okolím.

m) Požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Řešení – Návrh změny č. 1 ÚP řeší úpravu textového vymezení veřejného prostranství, kde budou/Jsou umístěny obslužné komunikace. Úprava je řešena ve snaze dostat souladu s právními předpisy. Šířka veřejného prostranství mezi pozemky stávajících rekreačních staveb a pozemků pro plochy smíšené obytné by měla v celé délce ulice splnit šířkové parametry min. 8 m pro kvalitní vyřešení jak prostorové, tak funkční dopravní příjezdové komunikace a celého urbanistického prostoru pro bydlení kvalitního rezidenčního charakteru zástavby v obci.
- tranzitní doprava není přes území obce navrhována; na území obce nejsou nadřazené koridory dopravy navrhovány, a proto není předmětné řešit odstup obytné zástavby od nich.

n) Požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

- Podmínky pro zlepšování dostupnosti veřejné dopravy se změnou č. 1 ÚP nemění, obec je dostupná veřejnou autobusovou dopravou. Jiný druh veřejné dopravy zde není navrhován. Plochy železniční dopravy zasahují částečně na území obce vedení tratě v údolí Vltavy, není hlavním řešením veřejné dopravy vzhledem k dostupnosti nejbližší zastávky Davle situované za hranicí obce.

o) Požadavek republikové priority č. 24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna vychází z předpokladu, že v obci Březové-Oleška nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, protože se zde průmyslové areály nenacházejí.

p) Požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Na území obce nezasahuje stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavové řeky Vltavy, hranice ZÚ a AZZÚ začíná za hranicí obce. Proto obec není ohrožená potenciálními povodněmi. V koncepci vodního hospodářství je vymezena podmínka zadržování a vsakování dešťových vod v místě vzniku.

q) Požadavek republikové priority č. 26:

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

- Změna 1 územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy veřejné infrastruktury v záplavovém území nebo aktivní zóně záplavového území.

r) Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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.

- Předmětem řešení změny č. 1 Úp je také umístování veřejné občanské vybavenosti v území, vzhledem k celkové zastavěnosti obce není možné zvolit ideální polohu a dostupnost plochy občanské vybavenosti v centru obce. Navržená plocha OV bude mít lokální charakter využití.

s) Požadavek republikové priority č. 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Pro zajištění kvality života obyvatel obce se touto změnou přispívá návrhem jedné nové plochy občanské veřejné vybavenosti. Vzhledem k plošné omezenosti pro rozvoj obce je plocha vymezena v zastavěném území na ploše navržené plochy veřejných prostranství. Předmětem Z1 ÚP řešení je také úprava v textovém vymezení koncepce veřejných prostranství, a to zejména ve vazbě na plochy smíšené obytné ve stavu a v návrhu. Nová veřejná prostranství nejsou změnou 1 ÚP navrhována, s výjimkou plochy přestavby v lokalitě Z1-7, kam se posouvá veřejné prostranství již navržené v rámci plochy smíšené obytné.

t) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 1 ÚP řeší jen drobné změny funkčního využití, 1 plochu zastavitelnou a nemění koncepci dopravy v sídle. V obci se nejedná o řešení integrace dopravy, v obci se jedná o vymezení alespoň minimálních ploch veřejných prostranství pro umístění komunikací mezi plochami stávajícími i navrženými pro plochy smíšené obytné, na kterých je dosud ve velké míře stávající individuální rekreační zástavba.

u) Požadavek republikové priority č. 30:

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna 1 ÚP Březové-Oleška nemění koncepci řešení uvedené technické infrastruktury; v rámci změny je aktualizován návrh etapizace ve vazbě na řešení odvodu splaškových vod a dodávku pitné vody, a to na základě aktualizace zastavěného území.

v) Požadavek republikové priority č. 31:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Předmětem změny 1 ÚP nejsou plochy pro obnovitelné zdroje energie; koncepce zásobování rozvojových ploch energiemi se nemění. Obec nedisponuje územními podmínkami pro navrhování ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (větrné nebo vodní elektrárny, bioplynové stanice apod.).

w) Požadavek republikové priority č. 32:

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Na území obce se nenacházejí plochy bytového fondu ve znevýhodněných městských částech.

Úkoly pro územní plánování:

- pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury

- Ve změně územního plánu byly prověřeny stávající plochy s podmínkou územní studie a s ohledem na jejich účelnost a popř., jednoznačnost územního řešení vazeb veřejné infrastruktury byl jejich počet redukován.

- koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

- Vzhledem k tomu, že obec leží ve Středočeském kraji, změna 1 ÚP prověřila koordinaci rozvoje a využití území se závěrem, že v územním plánu zůstává stabilizované plochy a koridory územního systému ekologické stability zkoordinované dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. Jedná se o procházející nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a biokoridor vedený přes území obce. Celý průběh těchto prvků ÚSES byl prověřen a zůstává v ÚP beze změny územně stabilizován.
- Jiné rozvojové nadmístní záměry nejsou přes území obce vymezeny; prověřeno změnou 1 ÚP.

- pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejm. koncepční rozvoj.

- předmětem změny č. 1 ÚP není vymezení ploch pro územní studie řešící problémy suburbanizace. V rámci změny 1 ÚP byly prověřeny již navržené plochy pro územní studie řešící místní územní vztahy a prostorové uspořádání v dané lokalitě.

B/ Posouzení souladu - změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Březové-Oleška se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje - 2. aktualizace.**

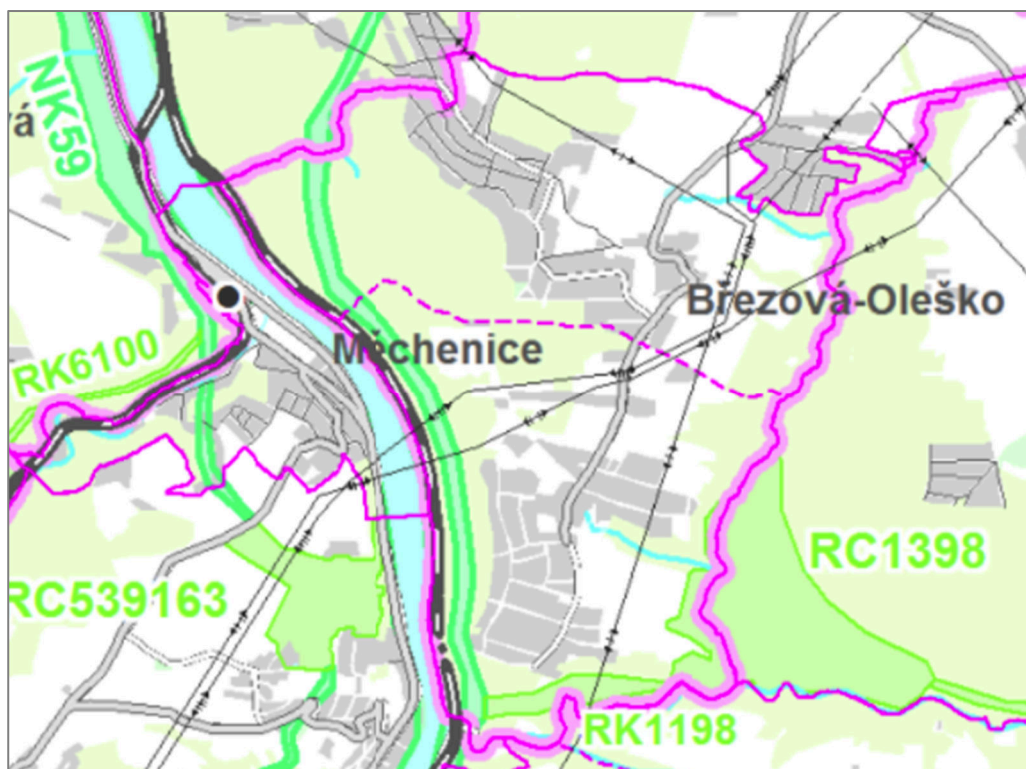
Posouzení souladu s § 36 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů bylo respektováno platné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 2. aktualizaci, které nabyly účinnosti dne 4. 9. 2018.

Obec Březová-Oleško **náleží do Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha**; z dokumentu vyplývají konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce. Zapracovat veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability v nadregionální a regionální úrovni.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) 2. Aktualizace, jsou pro Obec Březová-Oleško, vymezeny tyto plochy a koridory pro **veřejně prospěšné opatření (VPO)** nadmístního významu:

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

- **nadregionální biokoridor NK59 – Údolí Vltavy - Štěchovice** (vodní) – na západní hranici obce, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy;
- **nadregionální biokoridor NK59 - Údolí Vltavy - Štěchovice** (lesní, teplomilné doubravy) – pobřežní porosty nad pravým vltavským břehem, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy;
- **regionální biokoridor RK 1198 – K59 - Zahořanský důl** – jižní okraj obce v údolí Zahořanského potoka, smíšený porost na kamenitých svazích;
- **regionální biocentrum RC 1398 - Zahořanský důl** – jihovýchodní okraj obce, biocentrum je situované v údolí Zahořanského potoka při soutoku s Černíkovským potokem, listnaté a smíšené porosty.



Výřez obce z výkresu veřejně prospěšné stavby a opatření z platné 2. akt. ZÚR SK:

Rozvojové osy či oblasti

Obec Březová-Oleško po upřesnění výčtu obcí v ZÚR SK po 2. A se nachází v **Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha**.

V rozvojové ose se obec nenachází.

Posouzení plnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

V textu jsou uvedeny pouze relevantní požadavky vyplývající ze ZÚR, tedy požadavky vztahující se ke specifickým řešenému území.

(1) 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.

- Předmětem změny č. 1 ÚP nebylo zpracování vyhodnocení podmínek trvale udržitelného rozvoje.

(6) 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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- 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;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- Změna č. 1 ÚP nezměnila podmínky pro péči o výše uvedené hodnoty kraje.
- (7) 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:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- V rámci Změny č. 1 ÚP se řešila regulace ploch veřejného prostranství a plocha navazujících, a to ploch smíšených obytných. Vlivem faktu, že je v platném územním plánu navržena „transformace“ stávajících pozemků rekreačních staveb na plochy smíšené obytné a šířky veřejných prostranství mezi uvedenými pozemky nejsou dostačující, není řešení prostorových poměrů veřejných prostranství v obci vzhledem k nové zástavbě ideální z hlediska urbanistických proporcí v zastavěném území. Změna v tomto bodě reagovala na pravomocné soudní rozhodnutí ohledně vymezení veřejných prostranství.
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití plocha 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;
- Ve změně č. 1 ÚP jsou řešené lokality situované uvnitř zastavěného území nebo v zastavitelných plochách.
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek
- Změna ÚP respektovala stav a návrh cyklotras, i ostatní záměry podmiňující předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- V obci se nenacházejí uvedená ekonomická odvětví.
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- Změna ÚP neměnila koncepci krajiny a prvků zvyšujících její ekologickou stabilitu.
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- Na území obce jsou plochy lesů a jejich využití se změnou ÚP nezměnilo.
- 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 ÚP neměnila koncepci technické infrastruktury; součástí změny č. 1 ÚP je úprava v textovém vymezení veřejných prostranství, které je využíváno pro obsluhu území.

(10) ZÚR zpřesňují vymezení **rozvojové oblasti OB1 Praha** (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

- h) ve správním obvodu ORP Černošice: Březová-Oleško (Březová u Zvole, Oleško u Zvole),
- Lokality změn se nacházejí na území obce Březová-Oleško, jsou tedy situovány v rozvojové oblasti OB1 Praha.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- Obsluha území a ploch pro bydlení je v obci řešena zejm. hromadnou autobusovou dopravou.
- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- Platný územní plán vymezuje plochy smíšené obytné v transformovaných plochách zastavěného území, využívá ploch v prolukách zastavěného území. Změny 1 Úp tuto koncepci stabilizuje a rozvíjí.
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- Změny 1 Úp jsou situovány na území obce původně typicky rekreačního charakteru, v současnosti transformovaného pro bydlení v rodinných domech.
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- Stávající zástavba obce je z velké části využívána pro individuální rekreační stavby, platným Úp je dána možnost transformace pro smíšené obytné území.
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- Změny č. 1 ÚP nemění prostupnost krajiny, neboť lokality změn představují pouze jednu plochu nově zastavitelnou, jinak se jedná o úpravy a změny využití v zastavěném území.
- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- Změny č.1 Úp nemají vliv na koordinaci v rozvojové oblasti OB1 Praha s hlavním městem Prahou.
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- Na území obce jsou hodnoty přírodní jako ÚSES – regionální a nadregionální úroveň a EVL Natura 2000 – V hladomoří, lesní plochy, tyto hodnoty jsou změnám 1 ÚP nedotčeny.
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
- Změny 1 ÚP nemění podmínky krajinného rázu, neboť není vymezována nekoordinovaná zástavba.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: RC 1398 Záhořanský důl.

- toto regionální biocentrum bylo v rámci změny 1 Úp prověřeno a zůstává vymezeno tak, jako v platném územním plánu.

(13) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje vymezení následujících rozvojových os republikového významu (dle PÚR ČR 2008):

- Území obce Březová-Oleško není situováno v rozvojové ose republikového významu.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

b) osy biokoridoru: **NK 59 – Údolí Vltavy – Štěchovice**

- nadregionální biokoridor byl ve změn 12 Úp prověřen podle aktuálních dat ZÚR SK a je stabilizován v nezměněné podobě jako v platném ÚP Březové-Oleška.

(193) ZÚR vymezují na **REGIONÁLNÍ** úrovni:

RC 1398 – Záhořanský důl

RK 1198 K 59 – Záhořanský důl

- tyto prvky ÚSES byly ve změně č. 1 Úp prověřeny a zůstávají stabilizovány v územním plánu. Žádné lokality změny č. 1 Úp se plošně nedotýkají vymezených NK, RK a RC.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

- Výše uvedené prvky ÚSES v ÚP zůstávají nezměněny a odpovídají zásadám pro usměrňování územního rozvoje.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

- Změna ÚP prověřila soulad vymezených ÚSES se stavem vymezení dle platného ÚP a plochy a koridory NK, RK a RC jsou vymezené dle ZÚR SK s tím rozdílem, že NK 59 je vymezen jednak jako vodní a jednak jako lesní dle grafiky ZÚR SK 2.A.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

- dle aktuálních dat ÚAP ORP .

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Přírodní hodnoty území Středočeského kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny;
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 v hladomoří – jihozápadní část obce

- V koordinačním výkrese jsou vymezeny plochy NATURA 2000 - EVL. Změna 1 ÚP svým charakterem a umístěním v zastavěném území a v návaznosti na něj nebude mít negativní vliv na uvedené přírodní hodnoty.

- g) krajinářsky hodnotná území – přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu
 - Přírodní park Střed Čech (vně hranice obce) je vymezen severně a východně (Zlatým potokem) od obce.
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
 - Na území obce se nachází VKP dané zákonným předpisem – lesní plochy, vodní toky; tyto plochy zůstávají v územním plánu nedotčeny změnou 1 Úp.
- i) skladebné části ÚSES.

Změna ÚP prověřila a zpřesnila prvky nadmístního ÚSES:

- skladebné části ÚSES: nadregionální biokoridor **NK59 – Údolí Vltavy – Štěchovice** (vodní a lesní koridor), **regionální biokoridor RK 1198 – K59 – Zahořanský důl a regionální biocentrum RC 1398 – Zahořanský důl.**

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
 - Změnou 1 ÚP jsou respektovány uvedené přírodní hodnoty jako limity využití území.
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
 - Změna ÚP svým návrhem zachovává ochranu přírodních hodnot.
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
 - Území obce se nenachází v území CHKO.
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - Předmětem změny 1 ÚP není návrh dopravní stavby.
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
 - Změnou 1 ÚP se neumísťují uvedené stavby a zařízení, a proto nenaruší krajinný ráz.
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
 - Předmětem změny 1 ÚP není návrh nových dopravních staveb.
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní

plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky;

- Území obce svým stávajícím charakterem zastavěného území odpovídá individuální rekreační oblasti, hromadná rekreace zde není vymezována, ale v plochách smíšených obytné je možné umístit rekreační stavby se zázemím. Změna 1 ÚP nemění koncepci rekreace uvnitř ani mimo zastavěná území.
- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
 - Na území obce se nenachází zdroje přírodních léčivých pramenů.
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
 - Na území obce nejsou ložiska nerostů.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
 - Změna 1 Úp respektuje ochranu přírodních zdrojů, lokální úroveň ÚSES zůstává v platnosti dle územního plánu.
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
 - Změna 1 ÚP řeší drobné plochy změn využití, nevymezuje žádný koridor pro liniovou stavbu, a proto není nutné prověřování změny 1 Úp z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí.
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
 - V rámci návrhu Z1 ÚP nedochází ke střetům dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability.
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
 - Změna ÚP respektuje všechny vodní toky v území, nenavrhuje zastavování údolních niv, řeky Vltavy nebo potoků Zahořanského a Zlatého.

Kulturní hodnoty území Středočeského kraje

- (199, 200, 201) Na území obce se nenacházejí kulturní hodnoty Středočeského kraje.

Civilizační hodnoty území Středočeského kraje

- (202, 203) Civilizační hodnoty kraje jako nadřazená silniční síť dálnic, silnic I. třídy, celostátních železničních tratě, letiště, vybrané soustavy energetické a vodohospodářské infrastruktury se na území obce Březová-Oleško nevyskytují.

Závěr zhodnocení hodnot Středočeského kraje a navržené změny č. 1 ÚP Březové-Oleška:

- Ve změně č. 1 ÚP Březové-Oleška jsou stabilizovány tyto hodnoty krajského významu na území obce a lokality jednotlivých změny nebo úprava urbanistické koncepce se netýká uvedených hodnot;
- Lokality změny ÚP nejsou lokalizovány v uvedených přírodních hodnotách Středočeského kraje na území obce;
- Kulturní hodnoty krajského významu na území Obce Březové-Oleška nejsou takové vymezeny;
- Civilizační hodnoty krajského významu se na území obce nenacházejí.

Vymezení cílových charakteristik krajiny pro obec Březové-Oleško:

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:

S - krajina sídelní;

R - krajina rekreační;

Krajina sídelní (S), typ S22, severní polovina obce

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - c.2) v centrech a osách osídlení;
 - c.3) ostatní.

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.
 - Změny č. 1 ÚP zásadně nemění navržený obytný standard krajiny sídelní a lokality změn nebo úpravy v urbanistické koncepci plochy smíšených obytných nebo ploch veřejných prostranství zásadně nesnižují krajinářské hodnoty krajiny.

Krajina rekreační (R), typ R04, jižní polovina a západní část obce

(212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit;
- b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:
 - c.1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;
 - c.2) krajina rekreační při vodních plochách - Střední Povltaví.
 - Změny č. 1 ÚP Březové-Oleška svoji celkovou urbanistickou koncepcí nesnižují zachování a rozvoj rekreačního potenciálu krajiny.

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

Veřejně prospěšná opatření:

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES již uvedené v úvodu posouzení dokumentace ZÚR a návrhu Změny č. 1 ÚP:

- nadregionální biokoridor NK59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (vodní)
- nadregionální biokoridor NK59 - Údolí Vltavy - Štěchovice (lesní, teplomilné doubravy)
- regionální biokoridor RK 1198 – K59 - Zahořanský důl
- regionální biocentrum RC 1398 - Zahořanský důl

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí: obec Březové-Oleška - požadavek na koordinaci VPO - ÚSES: **NK 59, RC 1398, RK 1198.**

- Změnou č. 1 ÚP byly tyto plochy a koridory prověřeny a jsou v územním plánu vymezeny a zkoordinovány; tyto koridory a plochy byly vymezeny jako VPO nebo VPS v platném územním plánu a ve změně ÚP zůstávají v platnosti.

2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Dokumentace návrhu Změny č. Z1 ÚP Březové-Oleška představuje soulad s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Změna 1 ÚP nemění podmínky ochrany arch. a urb. hodnot a navrhuje pouze 2 plochy jako zastavitelné, jedna je umístěná v zastavěném území a druhá je nová zastavitelná plocha. Ostatní lokality změny Úp představují změnu využití, nebo v navržené etapizaci v zastavěném území, proto není nezastavěné území dotčeno s výjimkou jediné nové zastavitelné plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro zástavbu ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a v důsledku toho se dochází změnou 1 ÚP k záměru, že pro udržitelný vývoj území je vymezení veřejného prostranství mezi parcelami „transformovaného“ území v daných podmínkách a za daných právních předpisů ne příliš lehkým úkolem. Uspokojivé urbanistické prostředí zástavby, kdy bude dostatečně prostorné veřejné prostranství pro obslužnou komunikaci, nevznikne. Řešením bude komplexním a soustavným způsobem řešit daný cíl – budovat udržitelnou územní rovnováhu v plochách smíšených obytných vymezení dostatečně prostorných veřejných prostranství.

3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování dokumentace Změny č. 1 ÚP Březové-Oleška respektovány; dokumentace změny územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

4 Soulad s požadavky zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení

Návrh Změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

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

V rámci projednání návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška uplatnil dotčený orgán své stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v souhrnném vyjádření pod čj. 102635/2018/KUSK ze dne 27. srpna 2018 k návrhu Zprávy sděluje, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška na životní prostředí (tzv. SEA).**

Řešené území změny č. 1 ÚP nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Středočeského kraje **jako příslušný orgán ochrany přírody** podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal **stanovisko** pod čj. 104955/2018/KUSK ze dne 20. srpna 2018, podle něhož **lze vyloučit významný vliv** změny č. 1 ÚP Březové-Oleška samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na území obce se nachází **evropsky významná lokalita V hladomoří** (kód CZ0213802), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště kontinentální opadavé křoviny, lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklich, panonské skalní trávníky, chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů, dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* a populace motýla přástevníka kostivalového. Vzhledem k úzce plošně vymezenému rozsahu změny ÚP Březové-Oleška, bez přímého zásahu do EVL není možno předpokládat žádné ovlivnění uvedené lokality, ani jiné součásti soustavy Natura 2000.

V případě, že příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí (tzv. SEA), potom nebude tedy zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

7 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č. 1 ÚP Březové-Oleška bylo navrženo na základě těchto podkladů:

- Zadání změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška schválené usn. č. 03.10.1/2018 ZO Březová-Oleško ze dne 3.10. 2018, ve znění úprav provedených usn. č. 3/2021 ZO Březová-Oleško ze dne 11.2. 2021,
- aktuální katastrální mapa obce,

- platný Územní plán Březové-Oleška,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace Úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 5 PÚR je závazné od 11. 9. 2020.
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – 1. a 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR), 1. A ZÚR SK vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015, 2. aktualizace ZÚ SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018,

A. Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů

Z dostupných podkladů zpracovaných ÚAP ORP Černošice v r. 2016 pro obec Březová-Oleško jsou určeny tyto problémy v ÚPD:

urbanistické závady:

- izolovaná zástavba (ZU 231, ZU 240)
 - změna č. 1 ÚP nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu v izolované poloze vůči zastavěnému území; všechny plochy jsou v zastavěném území,
- srůstání obcí (ZU 230, ZU 232)
 - žádná z nových zastavitelných ploch není situována tak, aby docházelo ke srůstání obcí; v platném ÚP je lokalita plochy smíšené obytné lokalizována v návaznosti na zastavěné území Zvole-Černíky; změna č. 1 ÚP ve svém zadání neobsahovala vyjmutí této zastavitelné plochy z územního plánu. V části obce Nová Březová zástavba plynule navazuje na zastavěné území sousední obce Vrané nad Vltavou. Vytváří komplexní rozvolněný charakter zástavby, který po urbanistické stránce není negativním rysem území.

hygienické závady:

- obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu
 - V platném územním plánu je stanovena koncepce řešení technické infrastruktury, dále není v zákonných možnostech územního plánování uskutečnit tyto koncepce.

problémy

- nízká průměrná potenciální retence
 - platný územní plán má nastavenou koncepci řešení dešťových a splaškových vod a uvedený problém lze řešit v následných řízeních na podkladu hydrogeologického posudku na daném pozemku, pro dané území.

střet záměrů s limity, hodnotami a záměry území

- záměr ploch bydlení ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa (ZL 139, ZL 140)
 - v platném územním plánu se jedná převážně o plochy zastavěného území v pásu 50 od okraje lesa;
- záměr ploch zastavitelných zemědělských ve vzd. do 50 m od okraje lesa (ZL 141)
 - jedná se o plochu v zastavěném území zemědělského areálu, změna využití nebyla v zadání změny č. 1 požadována.

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území (URU)

Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Hospodářský pilíř	Celkové vyhodnocení
5	0	-1	Slabý hospodářský

Obec se nachází v hlavní suburbanizační zóně hl. m. Prahy, významnou hodnotou obce je přírodní prostředí ve vztahu k bydlení a rekreaci bez průjezdné dopravy a vysoké zastoupení zeleně.

- Obec je charakteristická výrazným nárůstem počtu obyvatel. Z veřejné infrastruktury byla v obci realizována mateřská škola, z chybějící technické infrastruktury obec dosáhla v projektové přípravě staveb kanalizace, ČOV a vodovodu územních rozhodnutí a v současné době řeší stavební povolení uvedených staveb s cílem realizace.
- Změna č. 1 ÚP a vymezení nové lokality pro zástavbu OV je v souladu se závěry udržitelného rozvoje dle ÚA ORP Černošice, protože 1 lokalita změn je vymezena pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu.

B. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno v celém území obce v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 1 ÚP je aktualizováno v celé obci k datu 02/2021; tato hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu změny č. 1 ÚP.

Aktuální údaje z Katastru nemovitostí k 30. 03. 2021:

- Obec Březová-Oleško, kód obce - 599735
- kat. území: Březová u Zvole, č.k.ú. 794023, Oleško u Zvole, č.k.ú. 794040.
- Celková rozloha obce Březové-Oleška: 648,3 ha
- Celková výměra zastavěných a ostatních pozemků dle KN: 14,1+47,1= 61,2 ha, tj. 9,4 % z celkové rozlohy obce.

C. Demografické a územní statistické údaje

- všechny údaje jsou využity z ČSÚ

Druhy pozemků (ha):

	31. 12. 2019	31. 12. 2020
Celková výměra	648,33	648,34
Zemědělská půda	280,64	280,97
Orná půda	122,63	122,62
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	119,63	119,95
Ovocný sad	-	-
Trvalý travní porost	38,38	38,41
Nezemědělská půda	367,69	367,36
Lesní pozemek	303,56	302,37
Vodní plocha	2,90	2,90
Zastavěná plocha a nádvoří	14,08	14,14
Ostatní plocha	47,14	47,96

Z uvedených dat vyplývá, že za jeden rok se zastavěná plocha rozšířila pouze o 600 m², zemědělská půda a její výměra se za r. 2020 zvětšila o 3 300 m², při celkové konstantní rozloze obce se jedná o pozitivní výsledek hospodaření se zastavěným územím obce.

Dokončené byty:

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2015	7	6	-

2016	9	5	-
2017	9	8	-
2018	12	11	-
2019	8	8	-
Celkem	45	38	

Z dat o dokončených bytech v obci vyplývá charakter obce jako obce růstové, a to zejm. v poslední 4 letech. Obec má výborné přírodní podmínky pro bydlení, infrastruktura není zatím vybudovaná, ale zástupci obce vykonávají konkrétní kroky k realizaci zejm. technické infrastruktury.

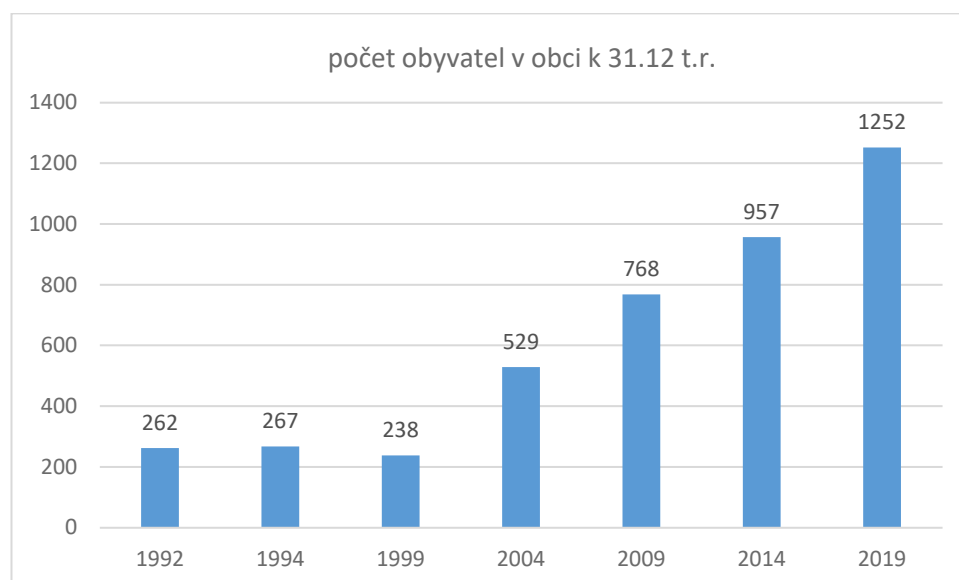
Stav obyvatel: (1. 1. 2020)

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		1 252	620	632
v tom ve věku (let)	0-14	262	135	127
	15-64	768	374	394
	65 a více	222	111	111
Průměrný věk (let)		40,1	39,6	40,7

Pohyb obyvatel: (2019)

	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	17	10	7
Zemřelí	6	6	-
Přirozený přírůstek	11	4	7
Přistěhovalí	74	38	36
Vystěhovalí	31	12	19
Přírůstek stěhováním	43	26	17
Celkový přírůstek	54	30	24
Sňatky	6	.	.
Rozvody	2	.	.

Vývoj počtu obyvatel:



Vlivem nové výstavby rodinných domů je v obci téměř pětinasobný počet obyvatel za posledních 27 let (1992 až 2019), jedná se o důsledek přistěhování obyvatel nad přirozeným přírůstkem; tato data dokládají, že se jedná o velmi růstovou obec.

D. Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu zůstává beze změny. Jedná se územní přeměnu pozemků individuální rekreace na plochy smíšené obytné určené zejm. pro bydlení v rodinných domech. Řešené změny jsou zastoupeny jednou novou zastavitelnou plochou v zastavěném území. Další lokality změny představují změnu ve využití nebo úpravu v navržené etapizaci výstavby. Okolní hodnotná krajina není změnami č. 1 Úp dotčena.

E. Ochrana a rozvoj hodnot

Základní koncepce rozvoje území ani ochrana hodnot není jednotlivými lokalitami ve změně č. 1 ÚP měněna, lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do přírodních nebo kulturně historických hodnot. Přírodní, kulturně historické i civilizační hodnoty v území byly ověřeny, případně doplněny dle dostupných podkladů.

Ochrana hodnot území je zajištěna formou vymezením limitu v území,

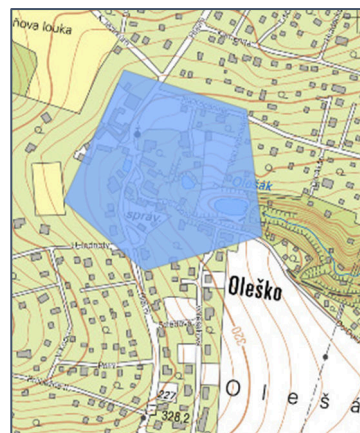
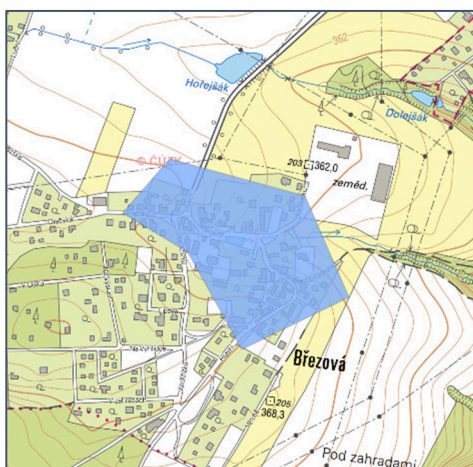
Kulturně – historické hodnoty:

Nemovité kulturní památky, ani nár. nem. kult. památky, památkové zóny nebo rezervace se na území obce nenacházejí.

na území obce jsou vymezeny:

Archeologické nálezy registrované ve státním seznamu Národního památkového ústavu:

poř. č. SAS	název ÚAN	kat.	k. ú.
12-42-17/5	středověké a novověké jádro obce Březová	II.	Březová u Zvole
12-42-22/6	středověké a novověké jádro obce Oleško	II.	Oleško u Zvole

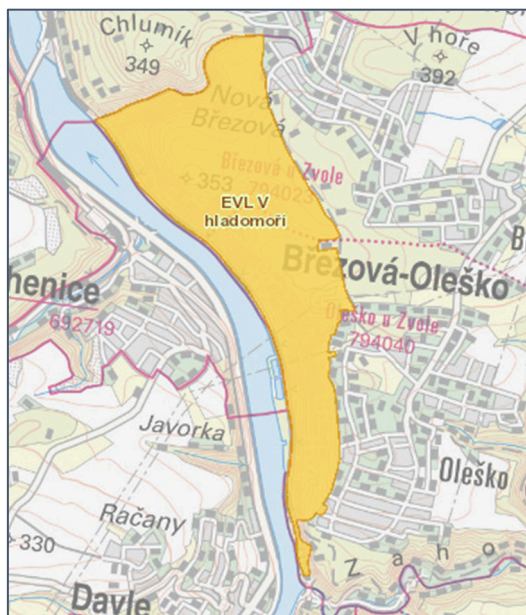


lokality arch. nálezů, zdroj: geoportal.npu.cz

Hodnoty ochrany přírody a krajiny:

- **Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „V hladomoří“**
kód: CZ0213802, rozloha 147 ha, kat. území: Březová u Zvole, Oleško u Zvole, Vrané n. Vlt.

Tato EVL je situována nad pravým břehem Vltavy na prudkém svahu nad řekou. Na tomto území se vyskytují zachované přirozené dubohabrové lesy. Předmětem ochrany jsou evropská stanoviště kontinentální opadavé křoviny, lesy svazu *Tilio-Acerio* na svazích, sutích a v roklích, panonské skalní trávničky, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* a dále populace motýla přástevníka kostivalového.



EVL V Hladomoří, zdroj www.aopkcr.cz

- **Přírodní park „Střed Čech“**
je vymezen východním směrem od obce, začíná na podél V hranice obce (Zlatým potokem).

- **lokality výskytu zvláště chráněných živočichů:**

Na parc. č. 201/1 a parc. č. 202/3 v k. ú. Oleško u Zvole je zachycen výskyt čolka velkého (*Triturus cristatus*).

na celém území obce je vyhlášena ochrana pro

- **Geopark UNESCO a národní geoparky:**

kategorie: národní geopark, název: **Barrandien**, vyhlášen r. 20200925;

Lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do žádné plochy z uvedených přírodních hodnot.

- **Územní systém ekologické stability**

- o **Nadregionální biokoridor NK 59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (vodní koridor)**
- o **Nadregionální biokoridor NK 59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (lesní koridor)**

na území obce prochází zejm. NK 59 – lesní, na pravobřežních svazích nad Vltavou, vodní biokoridor NK 59 je situován podél Vltavy a na území obce zasahuje na její západní hranici podél břehů řeky.

Tok Vltavy s pobřežními porosty, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy nad pravým vltavským břehem.

- o **Regionální biocentrum RC 1398 Zahořanský důl**

biocentrum je situováno na jihovýchodním okraji obce; předmětem vymezení tohoto ÚSES je ochrana jižních svahů údolí Zahořanského potoka nad Libřicí, smíšený porost na kamenitých svazích.

- o **Regionální biokoridor RK 1198 – K 59 – Zahořanský důl**

funkční regionální biokoridor; jižní svahy údolí Zahořanského potoka nad Libřicí, smíšený porost na kamenitých svazích.

- **Plochy a koridory lokálního systému ekologické stability**

Podmínky ochrany krajiny

Na podkladu zpracované Územní studie krajiny ORP Černošice jsou na území obce Březová-Oleško stanoveny tyto **cílové kvality krajiny**:

1/ celoplošně na území obce: **Krajina venkovská s městskou strukturou**

územní členění: **Zvole – Březová-Oleško** (kód 30)

Vize: krajina obytná s vhodnými podmínkami pro rekreaci

- posílení vazby obyvatel na místní krajinu
- ochrana a obnova přírodně a kulturně cenných lokalit
- zachování lesních ploch ve svazích nad vodními toky
- stabilizace zastavěného území na lesních pozemcích
- zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení půdní eroze
- revitalizace dnes zatrubněných částí vodních toků v plošinné části území

2/ nad údolím Vltavy: **Krajina údolní**

územní členění: **Kaňon Vltavy a Sázavy** (kód 29):

Vize: krajina říčního fenoménu, skalisek, chatových a trampských osad

- posílení přírodních hodnot území
- ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok
- podpora přirozené druhové skladby v lesích, potlačení akátin
- zachovat stávající způsob rekreačního využití v lesích (bez možnosti přestavby na bydlení), na lesních pozemcích jen údržba
- regulace využití pobřeží Slapské přehrady (i dalších dnes nepřístupných veřejných ploch kolem vodních toků a přehrad) – cílem je zlepšit přístupnost vodních plocha břehů.

Typ krajinného okrsku: **Terasy Vltavy** (kód 25)

1/ Vize krajinného okrsku: krajina obytných letovisek

2/ Podmínky využití krajinného okrsku: Rekreační přírodní krajina v nivě Vltavy pod světlými lesy svahů vltavského kaňonu, protkaná pěšinami. Jemně členěná otevřená krajina hrany Břežanské plošiny obepínající plně vybavená obytná letoviska, která jsou od sebe jednoznačně oddělena rekreační krajinou a lesy.

3/ rámcová doporučení pro opatření vedoucí k dosažení cílové vize krajinného okrsku:

- Vytvářet prostorové podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nivě Vltavy.
- Rozčlenit velké půdní bloky na hraně Břežanské plošiny.
- Zachovat nezastavěné krajinné prostory mezi sídly a posilovat jejich funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obcí.
- Enklávy orné půdy mezi obytnými sídly transformovat na rekreační plochy (louky, parkově upravená zeleň, lesoparky atp.) odlehčující přírodně hodnotným území od zátěže každodenní rekreace obyvatel obcí.
- Zajistit krajinné vazby mezi lesní krajinou kaňonu Vltavy a sousedícími otevřenými zemědělskými krajinami (napříč pásem zástavby táhnoucím se od severu k jihu podél hrany vltavského kaňonu).
- Vytvořit prostorové podmínky pro realizaci prvků ÚSES a zajištění kvality jejich vnitřního prostředí.

- **Nedopouštět transformaci chatových osad na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejména šířka cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, pěší dostupnost a kapacita občanského vybavení atd.).**
- Ponechat na dožití stavby v obtížně dostupných chatových osadách na prudkých svazích v lese a maximálně možná redukce chat, které jsou ve střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a lesa.
- Upřednostňovat rozvoj kvality obytného prostředí před plošným rozrůstáním zástavby

Změna č. 1 ÚP zachovává hodnoty krajiny, nemění charakter jejího využití v souladu se zadáním této změny. Pro obec Březová-Oleško je podstatné doporučení týkající se transformace chatových území na plochy pro bydlení pouze za podmínky zajištění životního standardu, tzn. prostorových podmínek příjezdových komunikací, hygienická úroveň pro bydlení – zavedení splaškové kanalizace a pitné vody, dostatečné občanské vybavení.

Řešení v územním plánu: etapizace výstavby je v ÚP vymezena, tj. plochy zastavitelné pro bydlení nad 0,5 ha realizovat až po připojení na spl. kanalizaci s vyústěním do ČOV a na vodovodní řady. Šířkové uspořádání veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi je Změnou č. 1 ÚP upravováno a jasně stanoveno tak, aby zástavba bydlení byla realizována dostatečně širokými prostory veřejného prostranství.

Civilizační hodnoty jako veřejná dopravní, technická infrastruktura v obci nejsou změnou dotčeny, neboť nejsou v obci ve velké míře zastoupeny (technická a dopravní infrastruktura), v sídle zůstávají nedotčeny krajinné a přírodní hodnoty a původní charakter rekreačního sídla v zázemí Prahy.

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

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce se nemění; návrh vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu č. Z1-5 pro občanskou vybavenost v zastavěném území. Ostatní plochy představují změnu funkčního využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Změna č. 1 ÚP nemění navržený rezidenční charakter sídla, územní plán umožňuje změnu charakteru ploch z rekreační na plochy smíšené obytné. Lokalita č. Z1-7 byla vymezena na podkladu aktuální katastrální mapy a rozdělení pozemků, jedná se o rozšíření plochy přestavby č. P2 dle platného územního plánu.

Jasná urbanistická koncepce územního plánu - transformace stávajících rekreačních ploch na plochy smíšené obytné s hlavním využitím pro výstavbu rodinných domů je zachována. Podmínkou pro její uskutečnění je uzpůsobení životních podmínek pro nové bydlení, a to hlavně dostatečně prostorných příjezdových komunikací k pozemkům, jejichž parametry jsou nutné pro kvalitní rodinné bydlení, dále hygienické podmínky v podobě napojení na splaškovou kanalizaci a vodovod nových rodinných domů a ostatní nové zástavby v plochách smíšených obytných. Všechny uvedené podmínky jsou stanovené v úplatném územním plánu.

Návrh změny č. 1 ÚP v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze, 54 A 6/2019-30 upravil text výrokové části zejm. **pro plochy smíšené obytné a pro plochy veřejného prostranství** s cílem vymezit tyto plochy v souladu s urbanistickou koncepcí a v souladu s platnými právními předpisy. V textu ploch s rozdílným způsobem využití byly vypuštěny podmínky pro navazující veřejná prostranství využití v plochách smíšených obytných, které odkazovaly na šířku veřejného prostranství. Veřejné prostranství je definováno 1/ v celkové koncepci veřejných prostranství a 2/ v plochách s rozdílným způsobem využití.

Stanovená urbanistická koncepce zejm. ploch veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi, které umožňují příjezdy k plochám pro zástavbu bydlení, je podmínkou pro bydlení v zastavěném území i v zastavitelných plochách v kvalitním obytném i životním prostředí. Tento záměr je

podpořen zákonnými požadavky na šířky prostranství mezi pozemky pro rodinné domy, potřebou dopravní obslužnosti pro integrovaný záchranný systém, hlavně pro příjezd hasičů.

Stanovení podmínek pro uplatnění požadavků na plošné a prostorové regulativy veřejných prostranství bylo upraveno na základě požadavku zadání, uvést do souladu územní plán Březové-Oleška s rozsudkem čj. 54 A 6//2019-30 Krajského soudu v Praze ze dne 17. 10. 2019. Proto byla upravována a doplněna citace podmínek veřejného prostranství v Plochách s rozdílným způsobem využití a v koncepci veřejného prostranství. Ve vymezení upřádání ploch veřejných prostranství v grafické části územního plánu se nic Změnou č. 1 ÚP nemění.

Dalším důvodem pro vymezenou koncepci bydlení a dopravní obslužnost jsou závěry Územní studie krajiny zpracované pro ORP Černošice, konkretizovanou do krajinných okrsků. Pro území obce Březová-Oleško jsou stanovená opatření pro zachování stávající podoby krajiny, a to mj.: Nedopouštět transformaci chatových osad na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejména šířka cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, pěší dostupnost a kapacita občanského vybavení atd.). Tedy dalším důvodem je ochrana krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Pro prostorovou regulaci předmětu řešení změny č. 1 budou využity regulativy platného územního plánu s doplněním regulativu pro lokalitu změn 1 Úp č. Z1-2 Plochy smíšené obytné s indexem SOXn.

Jedná se o plochy:

Plochy smíšené obytné /SO/

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OVn/

Plochy veřejných prostranství /PVn/

Nově se vymezuje Plocha s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné /SOXn/

Tento regulativ byl nezbytný pro stanovení změnové plochy v lokalitě č. Z1-2, z důvodu specifického využití pozemků pro uskladnění (muzeum) autoveteránů.

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a upraveny po formální stránce textu ve smyslu aktuálních platných předpisů, důvodem je stanovení jednoznačné formulace pro využití ploch stanovených územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Na základě aktualizace zastavěného území Změnou č. 1 ÚP byly prověřeny zastavitelné plochy a plochy přestavby z platného územního plánu vzhledem k územní poloze vůči aktualizovanému zastavěnému území. Za uplynulé roky od vydání ÚP byla realizována nová zástavba rodinných domů a mateřské školy, jejichž využití bylo v souladu se situováním pozemku v zastavěném území převedeno do úrovně stavu z úrovně návrhu. Proto došlo k úpravě tabulky vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v textu změny č. 1 územního plánu. Změna č. 1 ÚP navrhovala dvě nové zastavitelné plochy a úpravu stávající plochy přestavby P2. Dvě plochy přestavby č. P1 a P5 byly z návrhu vypuštěny z důvodu realizace daného záměru.

Předmětem změny č. 1 územního plánu byly změny funkčních využití těchto lokalit:

Přehled změn:

Číslo lokality/k. ú. O = Oleško u Zv. B = Březová u Zv.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	odůvodnění
---	------------------------------------	--	------------

Z1-1 O	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/, stav	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO/ 0,0175 ha žádný pozemek pro nový RD V zastavěném území	Požadavek této změny byl vyhotoven na základě podnětu občana a byl posouzen v návrh změny č. 1 ÚP, poté byla a v lokalita navržena z důvodu funkční majetkoprávní návaznosti na sousední pozemek pro plochy smíšené obytné (SO), vše v zastavěném území. Pozemek je součástí stávajících pozemků a budov „Maškova Mlýna“ v Zahořanském údolí. Lokalita se nachází v OP lesa, bez dalších limitů území.
Z1-2 B (č. Z3 v ÚP)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/, návrh	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SOXn/ - nový regulativ umožňující stavbu muzea autoveteránů; 0,4020 ha žádný pozemek pro nový RD Vypuštění podmínky zpracovat územní studii Vyjmutí plochy z etapizace 0 pozemků pro nové RD Situováno v zastavitelné ploše dle ÚP	Změna funkčního využití v zastavitelné ploše byla navržena na základě podnětu; po prověření v návrhu změny byl vytvořen nový regulativ pro tuto plochu odvozený od Ploch smíšených obytných navíc umožňující uskladnění nebo muzeum autoveteránů. Stavební požadavky na prostorovou regulaci v podnětu jsou v souladu s platnou prostorovou regulací dané plochy, a proto se neměnily. Odůvodnění, proč byla vyňata podmínka pro zpracovat územní studii a vyjmutí podmínky etapizace pro tuto plochu, je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění; viz. kap. <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie</i> a kap. <i>stanovení pořadí změn v území</i> . V lokalitě jsou stanoveny tyto limity území: ochranné pásmo trafostanice a OP vrchního vedení elektro VVN 400 kV.
Z1-3 O (č. Z11 v ÚP)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/, návrh Plocha podmíněna zpracováním územní studie Plocha vymezená v II. etapě zástavby	Využití zůstává stejné 0,3580 žádný pozemek pro nový RD Vypuštění podmínky zpracovat územní studii Vyjmutí plochy z etapizace	Předmětem prověření lokality č. Z1-3 byla možnost vyjmutí podmínky ploch na etapizaci zástavby. Na základě aktuálně vymezeného zastavěného území vyplývá, že zařazení plochy do etapizace by bylo v rozporu s podmínkami platného územního plánu, neboť zastavitelná plocha je 0,285 ha < 0,5 ha dle ÚP, a proto byla tato plocha z etapizace odstraněna. V rámci komplexního posouzení všech lokalit změn bylo prověřeno opodstatnění této plochy pro územní studii a z důvodu nedostačené výměry byla plocha z výčtu ploch s podmínkou pro územní studii vypuštěna. Odůvodnění je rozvedeno v samostatných kapitolách textu odůvodnění: viz. kap. <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie</i> a kap. <i>stanovení pořadí změn v území</i> . Lokalita není zatížena limity území.
Z1-4 B (č. Z7 v ÚP)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/, návrh Plocha vymezená v II. etapě zástavby	Využití zůstává stejné Vyjmutí plochy z etapizace 0,1374 ha žádný pozemek pro nový RD	Tato lokalita byla prověřena změnou č. 1 ÚP se závěrem, že z důvodu nedostatečné výměry pro splnění podmínek na pro zařazení do etapizace; z původní celkové výměry zbývá 3 388 m ² zastavitelné plochy, tj. méně než požadavek min. 0,5 ha dle platného ÚP. Pro plochu nebyla v platném územním plánu vymezena podmínka pro zpracování územní studie vč. následného jejího zapsání do registru územně plánovací činnosti. Odůvodnění je rozvedeno v samostatných kapitolách textu odůvodnění: viz. kap. <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie</i> a kap. <i>stanovení pořadí změn v území</i> . V lokalitě jsou stanoveny tyto limity území: ochranné pásmo vrchního vedení elektro VN 22 kV.

Z1-5 B	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň /ZVn/, návrh	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OVn/ 0,4400 ha žádný pozemek pro nový RD	Změna v zastavěném území v ul. Ke Křížku, změna byla provedena na základě požadavku o změnu na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Jedná se o zastavitelnou plochu situovanou v proluce zastavěného území. Je potřeba vymezit v obce plochu občanské vybavenosti z důvodu nárůstu počtu obyvatel a deficitu veřejné občanské vybavenosti. Provedení změny funkčního využití je proto nezbytné, přestože dojde k úbytku ploch veřejných prostranství v centru obce. Využití plochy navazuje na plochu zrealizované občanské vybavenosti pro mateřskou školu, jedná se tedy o komplexní využití pro OV v centru obce. Daný pozemek je limitován stávající stavbou trafostanice Březová- Na Vyhlídce, PZ 5993 (ELTRAF) s OP, ostatními limity není zatížen; napojen na navrhované vodovodní a odpadní řady, dopravně napojen na komunikaci Ke Křížku.
Z1-6 O	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS/, stav	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OVn/ 0,3275 ha žádný pozemek pro nový RD	Nová zastavitelná plocha vně zastavěného území, plocha navazuje na zastavěné území v části obce Oleško je situovaná v proluce zástavby a nezasahuje do volné krajiny. Plocha respektuje požadavek dotčeného orgánu ochrany lesa a ponechává 15 m široký pás nezastavěného území podél okraje lesa. V souvislosti s vymezení této lokality změny je doplněna plochu dopravní infrastruktury – účelová cesty k dané ploše a v souladu s podkladem katastrální mapy. Řešená plocha je situovaná v ochranném pásmu lesa, pro ochranu lesních pozemků byla plocha zmenšena oproti požadavku ze zadání změny č. 1 ÚP z důvodu odstupu 15 m od lesa. Napojení na místní komunikaci K Jezírkům, na tuto komunikaci bude napojena i technická infrastruktura; v úrovni projektu jsou vodovodní řady a splašková kanalizace s odvodem na budoucí ČOV. Jiné limity území nejsou v lokalitě stanoveny. Na základě aktuálního výpisu KN je druh pozemku vymezen jako ostatní plocha, a proto není navržen zábor zemědělského půdního fondu.
<p>Tato lokalita č. Z1-6 byla vypuštěna z návrhu změn územního plánu v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP. Veřejný zájem pro ochranu přírody je výrazně vyšší než veřejný zájem na změnu jejího využití ze stabilizované plochy smíšeného nezastavěného území (NS – stav) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OVn-návrh), která má negativní dopady na ochranu přírody.</p>			
Z1-7 B (č. P2 v ÚP)	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZ/, stav Plocha přestavby č. P2 a část je nezastavěné území pro PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA, LOUKY /NZ/, stav	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/ a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/ rozšíření plochy přestavby P2 (0,4143 ha) pro SON a nová zastavitelná plocha (0,0342 ha) pro SON a PVn dle stavu z KN 3 nové pozemky pro RD	Tato nová plocha změny č. 1 ÚP je vymezena na podkladu aktualizovaného zastavěného území, jedná se o změnu využití v zastavěném území a rozšíření plochy přestavby P2. Plocha se mění z plochy pro výrobu a skladování – zem. výroba na plochu smíšenou obytné. Lokalita navazuje na pozemky rozdělené pro zástavbu rodinných domů a pro obslužnou komunikaci. Bylo nutné vymezit část jako novou zastavitelnou plochu pro dopravní propojení plochy P2 se zastavitelnou plochou (0,0342 ha) jižně od řešené plochy. Jižní okraj lokality je limitován ochranným pásmem lesa.

navrhované kapacity:

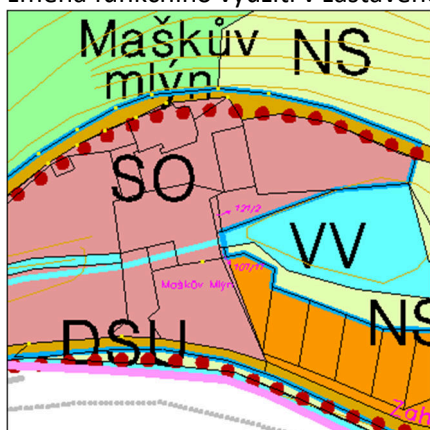
- odhadovaný nárůst počtu rodinných domů: 3 RD, obložnost 3 ob./1 RD představuje nárůst o 9 obyvatel
- odhadovaný nárůst osob v plochách občanského vybavení: 8 - 10 osob

Přehled změn a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny ÚP (obr. vpravo):

Přehled lokalit změn:

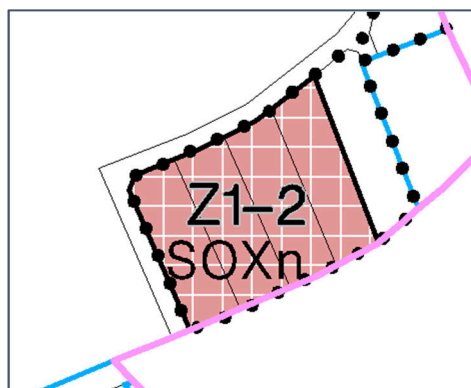
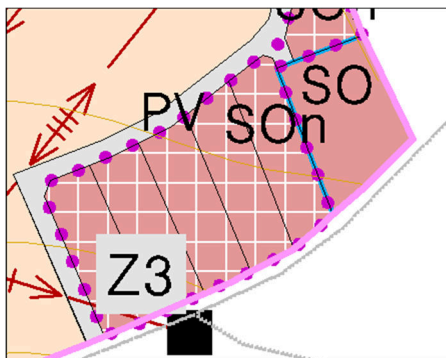
lokalita Z1-1:

změna funkčního využití v zastavěném území:



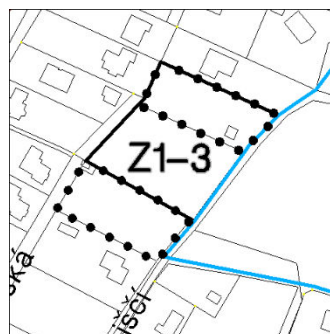
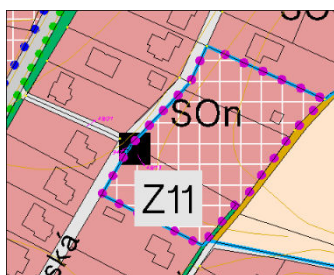
lokalita Z1-2:

změna funkčního využití v zastavitelné ploše.



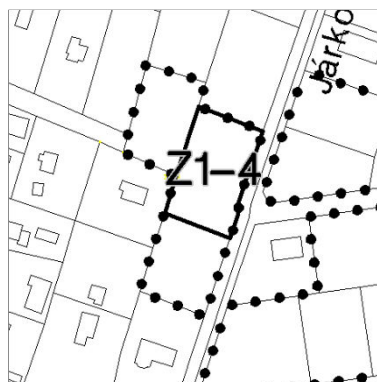
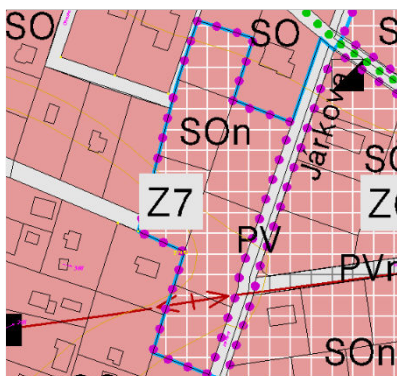
lokalita Z1-3:

beze změny funkčního využití v zastavitelné ploše.

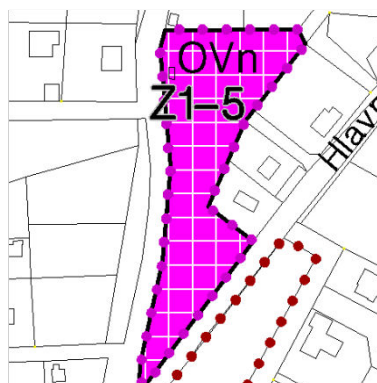
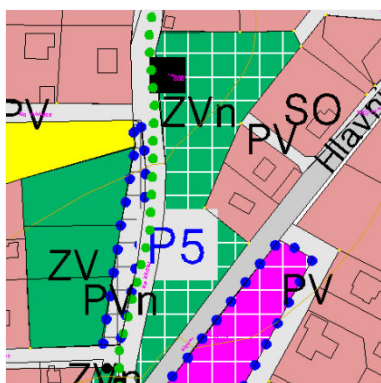


lokality Z1-4:

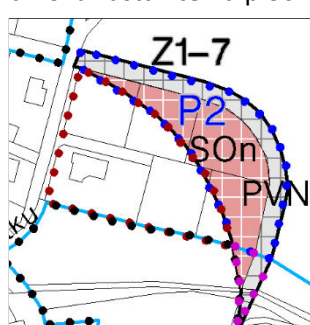
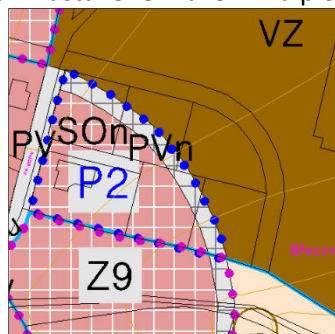
beze změny funkčního využití v zastavitelné ploše.

**lokality Z1-5:**

nová zastavitelná plocha v zastavěném území:

**lokality Z1-7:**

změna využití v zastavěném území na plochu přestavby a nová zastavitelná plocha:



Řešené navržené změny 1. ÚP Březové-Oleška jsou dokumentovány v textové a v grafické části, jedná se zejm. o Hlavní výkres č. B.2 a Koordinační výkres č. D.1.

Urbanistická struktura a kompozice zástavby obce

Do ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny do textové části:

Společné podmínky ochrany krajinného rázu pro Plochy s rozdílným způsobem využití:

a/ ochrana urbanistické struktury zástavby:

- urbanistická struktura může být upravena nebo doplněna, rozvoj sídla možný pouze v návaznosti na zastavěné území, nebo zastavitelnou plochu,
- nová zástavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny,

b/ ochrana charakteru zástavby:

- bude zachován navržený charakter zástavby stanovený podmínkami prostorového uspořádání;

Systém sídelní zeleně

Koncepce ploch sídelní zeleně zůstává beze změn; plochy sídelní zeleně jsou vymezeny regulativy:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň /ZV, ZVn/

Systém této sídelní zeleně doplňují plochy a koridory zeleně v nezastavěném území a na nezastavitelných plochách:

PLOCHY LESNÍ /NL/

PLOCHY PŘÍRODNÍ /NP, NPn/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSn/

Ve změně č. 1 ÚP se snižuje rozsah vymezených ploch pro veřejnou zeleň v sídle, a to v ul. Hlavní požadovanou změnou z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu.

G. Koncepce veřejné infrastruktury

Celková koncepce **dopravní infrastruktury** zůstává ve změně č. 1 ÚP Březové-Oleška beze změn; změna č. 1 nezasahuje do koncepce dopravy schváleného územního plánu. U lokality Z1-7 byla doplněna plocha přestavby pro plochy smíšené obytné pro navrženou obslužnou komunikaci jako veřejné prostranství. Plocha Z1-5 je situovaná v centru obce podél ulice Ke Křížku, takže dopravní obslužnost je zajištěna. Z hlediska souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími vyhláškami byla plocha s rozdílným způsobem využití pro Plochy veřejných prostranství /PV, PVn/ přeřazena z koncepce dopravní infrastruktury do samostatné kapitoly jako součást koncepce veřejné infrastruktury.

Silniční doprava:

Hlavní skelet dopravní infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění; každá řešená lokalita změny č. 1 ÚP má navržený příjezd k dané ploše. Popsáno v tabulce jednotlivých změn tohoto odůvodnění.

Železniční doprava:

Obec není přímo napojena na osobní železniční dopravu; údolím Vltavy vede železniční trať Praha-Braník – Čerčany. Zastávky ve Vraném n. Vlt. a Davlí nejsou přímo dostupné.

Pěší a cyklo doprava:

Změna č. 1 se netýká linií a ploch pro cyklotrasy, každá plocha navržená změnou č. 1 ÚP splňuje podmínku pro příjezdu a přístupu k dané ploše.

Letecká doprava:

na území obce nezasahuje žádné ochranné pásmo letiště, zejm. Václava Havla Praha.

Vodní doprava:

Změna 1 ÚP nemá vliv na vodní cestu po Vltavě; řeka Vltava se svým otevřeným údolím je svoji polohou krajinným fenoménem v krajině. Území obce se prudce svažuje lesnatým svahem k pravému břehu řeky, která zde tvoří vodní nádrž Vrané. Řeka slouží k rekreačnímu využití, nebo k rybaření.

Po prověření žádná forma dopravní infrastruktury není pro obec vymezená v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce **technické infrastruktury** se nemění; po aktualizaci zastavěného území se některé plochy zařazené do etapizace vyjmuly, a to důvodu, že nesplňovaly podmínky nastavené platným územním plánem pro zařazení plochy do etapizace. Etapizace v ÚP mj. stanoví, že plochy SO a SOn nad 0,5 ha budou zastavěny až po vybudování vodovodu a splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV.

V současné době je vydáno územní rozhodnutí na zásobovací vodovodní řady a územní rozhodnutí na řady splaškové kanalizace s vyústěním do centrální ČOV.

Změna č. 1 územního plánu navrhuje pouze 1 novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu; lokalita přestavby č. Z1-7 představuje navýšení cca 3 parcel pro rodinné domy, ostatní lokality změny představují změny funkčního využití v zastavitelných plochách. Pro zvýšení kapacit techn. infrastruktury se jedná o odhadovaný nárůst o 8-10 pracovníků na plochách OVn a 9 obyvatel v rodinných domech.

- **Vodní hospodářství**

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se změnou č. 1 ÚP nemění; plochy smíšené obytné (index SOn) č. Z1-2 (č. Z3 v ÚP), č. Z1-3 (č. Z11 v ÚP) a č. Z1-4 (č. Z7 v ÚP) jsou vyřazeny z etapizace. Důvodem je aktualizované zastavěné území obce na základě údajů z katastru nemovitostí a dle doplňujícího průzkumu, a proto se jeho území rozšířilo a proto byly některé dříve zastavitelné plochy zařazené do zastavěného území a lokality byly vypuštěny z etapizace. Nesplňovaly totiž plošné podmínky pro zařazení plochy do 2. etapy. Jednalo se o podmínku napojení na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad.

Obec má v současné době vydané územní rozhodnutí nového vodovodního přivaděče a zásobovacích řadů v obci. v r. 2021 se předpokládá vydání stavebního povolení na tuto stavbu; stavba představuje liniovou výstavbu vodovodních řadů a 9 armaturních šachet.

Do koncepce řešení zásobování vodou bylo změnou 1 Úp doplněno: nová zástavba musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou.

Území obce je napojeno na Posázavský vodovod prostřednictvím stávajícího řadu DN 150 Zvole – Březová – Vrané n. Vlt. Vodovod je veden částí ul. Hlavní (severně Březové) a ul. Pražskou (územím Nové Březové). Na tento řad navazuje páteřní řad Březová – Oleško.

Celková délka doplňovaných vodovodních řadů je cca 9500 m.

- Potřebná akumulace pro zásobování obce vodou bude zajištěna vodojemy v sousedních obcích Vrané n. Vlt. a Zvole na stávajícím hlavním řadu Vrané n. Vlt. – Březová – Zvole; po vybudování nového vodojemu v obci, v části Březová bude vyřešeno zásobování obce vodou z tohoto zdroje.

Doplnění vodovodní sítě bude vymezeno v ulicích:

- v prostoru Nové Březové ulice: Na Spojce, Pařízkova, Na Vrškách, Zvolská, Zahradní, Luční
- v prostoru Březová západ ulice: Olešská, V Lísku, Na Vyhlídce
- v prostoru Březová východ ulice: v nově navržené zástavbě
- v prostoru Oleško západ ulice: K Jezírkům, U Hrušky, Vltavská (jižně ul. U Jednoty), Průběžná I. a II., Hlavní (jih)
- v prostoru Oleško východ ulice: Okrouhelská, Na Vrškách, Na Kopanina, Na Konci

Na uvedené řady navazují realizované řady v ul. Ke Hřišti, Luční, Lipová a Ke Křížku v prostoru Březové a v ul. U Propustku II., U Jednoty, V Kopci, Vltavská (část) v prostoru Oleška. Tlakové poměry jsou upraveny redukcí mimo území a jsou nastaveny tak aby byl zajištěn dostatečný tlak i

pro požární vodu. V trase navrhovaných vodovodů budou umístěny nadzemní hydranty jako odběrná místa v souladu s ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb-zásobování požární vodou. V územním plánu je stávající systém propojen (zokruhován). Měl by umožnit napojení lokalit s významným zastoupením RD i lokalit s předpokládanou transformací objektů individuální rekreace na bydlení.

Hydrotechnické výpočty

Změna č. 1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou funkci, tzn. pro rodinný dům, v návrh jsou vymezeny dvě plochy pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu s odhadovaným počtem osob 8-10.

Nárůst spotřeby vody změnou 1 ÚP:

1/Směrná potřeba vody plochy pro občanskou vybavenost (OVn) (dle vyhl. č.428/2001 Sb., příl. 12 pro provozovny místního významu: 30 m³/1 pracovníka/rok).

Specifická potřeba vody je stanovena pro plochy OVn - 30 m³/os/rok, tj. 82,2 l/os/den

Q denní = 10 os. x 82,2 = 822 l/den ... 0,822 m³/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti kd = 1,40

Max denní = 0,822 x 1,40 = 1,1508 m³/den = 0,04795 m³/hod

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh = 1,8

Q_{max h} = 0,04795 x 1,8 = **0,08631** m³/hod, = 0,023975 l/s, tj. 0,024l/s

Q_{max roční} = 756,1 m³/rok

2/ Potřeba voda nárůstem cca 3 pozemků pro rodinné domy:

Průměrná spotřeba vody na obyvatele v obcích této velikosti a den je přibližně 100 l/obyv. x den orientační spotřeba pitné vody pro rozvojové lokality a plochy přestaveb:

nárůst počtu obyvatel: + 9

Nárůst spotřeba vody bude pak:

Q denní = Q_p = 9 x 100 = 900 l/den = 0,9 m³/den

Maximální denní nárůst potřeby vody: Q_m = Q_p x kd = 9 x 100 l/den x 1.5 = 1350 l/den = 1,35 m³/den, , tj, 0,05625 m³/hod.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh = 1,8

Q max hodinová = 0,05625 x 1,8 = 0,10125 m³/hod = 0,028125 l/s, tj. 0,028 l/s

Celkový nárůst potřeby vody:

Q_{maxh} = 0,08631 m³/hod + 0,10125 m³/hod = **0,18756 m³/hod.**

Kanalizace

- Likvidace odpadních vod

Koncepce řešení zůstává změnou 1 ÚP zachována a je doplněna:

- nová zástavba musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných právních předpisů;
- plochy smíšené obytné (index SOn) č. Z1-2 (č. Z3 v ÚP), č. Z1-3 (č. Z11 v ÚP) a č. Z1-4 (č. Z7 v ÚP) jsou vyřazeny z etapizace. Etapizace v obci se vztahuje na všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené jako plochy smíšené obytné (index SOn) od výměry 0,5 ha, tj. od 5 000 m² včetně: lokality č. Z1, Z2, Z5, Z8, Z9 + P2, P6, P7, P8; Důvodem odstranění plochy Z1-3 (č. Z11 v ÚP) a Z1-4 (č.Z7 v ÚP) je aktualizované zastavěné území obce na základě údajů z katastru nemovitostí a dle doplňujících průzkumů. Proto se rozšířilo zastavěné území a byly některé dříve zastavitelné plochy zařazeny do zastavěného území a lokality byly vypuštěny z etapizace. Nesplňovaly totiž plošné podmínky pro zařazení plochy do 2. etapy. Jednalo se o podmínku napojení na splaškovou kanalizaci a vodovodní řad. Plocha č. Z1-2 (č. Z3 v ÚP) byla vypuštěna z etapizace z důvodu územní odlehlosti na hranici obce a konfiguraci terénu a z toho vyplývající nereálnost zařazení do etapizace.

- Na novou zastavitelnou plochu č. Z1-5 se podmínka etapizace nevztahuje, neboť se jedná o plochu občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, podmínka etapizace je podmíněna pro funkční využití ploch smíšených obytných č. Z1, Z2, Z5, Z8, Z9 + P2, P6, P7, P8, S1 a S2.
- Výstavba na nově vymezených zastavitelných plochách je podmíněna dle stanovené etapizace napojením na centrální ČOV.
- Vzhledem k zásobování domů pitnou vodou odběry podzemních vod ze studní není možné likvidovat odpadní vody z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem.
- Kanalizační systém v obci je vymezen jako oddílný. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, popřípadě zatrubněných příkopů do místních vodotečí.
- Splaškové vody jsou v současném stavu likvidovány převážně pomocí žump, pouze část nové zástavby má provedenu splaškovou kanalizaci napojenou do ČOV pro 150 EO; kapacitně je možné na ni napojit zástavbu v ul. Hlavní mezi ul. Do Dolů a Průběžná II.
- Územní plán vymezil novou ČOV na východním okraji obce směrem ke Zlatému potoku; kapacita navržené ČOV je pro stávající a nově urbanizovaný stav vč. transformovaných rekreačních objektů na rodinné domy o velikosti 3 700 EO.
- Kanalizace je stanovena zejména jako gravitační s čerpacími stanicemi v nejnižších místech odkanalizovaného území a výtlačnými řady; gravitační kanalizace je doplněna tlakovou kanalizací.
- **Likvidace dešťových vod**
do koncepce odvodu dešťových vod bylo doplněno: dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů.
- Dešťové vody je nutné likvidovat na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh podložen hydrologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.
- Vzhledem k nedostatku podzemních vod v lokalitě je nutné upřednostňovat zasakování dešťových vod před odvedením dešťových vod dešťovou kanalizací.

Zásada řešení: Inženýrské sítě jsou ukládány zejména do veřejných komunikací.

V době zpracování návrhu změny č. 1 ÚP bylo vydáno územní rozhodnutí pro novou kanalizaci a ČOV v obci. Jedná se o kombinaci gravitační a tlakové kanalizace s napojením do nové čistírny odpadních vod situované v lokalitě Na dolech k. ú. Oleško u Zvole.

Vlastní stavba představuje podzemní liniovou stavbu kanalizačních řadů gravitační a tlakové kanalizace, gravitační přípojky kanalizace, napojení tlakových přípojek na tlakovou kanalizaci, 6 čerpacích stanic, výtlačky čerpacích stanic a ČOV. Čistírna je navržena pro 3 700 EO, recipientem a posuzovaným profilem bude Zlatý potok.

Nárůst splaškových odpadních vod změnou 1 ÚP:

1/ Specifická potřeba vody je stanovena pro plochy OVn. - 30 m³/1 pracovníka/rok, tj. 82,2 l/os/den
Množství splaškových vod odpovídá potřebě vody.

Q denní = 10. x 82,2 = 822 l/den ... 0,822 m³/den

Max denní = 0,822 x 1,40 = 1,1508 m³/den = 0,04795 m³/hod

Q_{max h} = 0,04795 x 1,8 = 0,08631 m³/hod, = 0,023975 l/s, tj. **0,024 l/s**

Q_{max roční} = 756,1 m³/rok

2/ nárůst 3 rodinných domů , tj. 9 obyvatel

$Q_{\max} \text{ hodinová} = 0,05625 \times 1,8 = 0,10125 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,028125 \text{ l/s}$, tj. 0,028 l/s

celkový nárůst odpadních vod činí:

$Q_{\max. h} = 0,08631 \text{ m}^3/\text{hod} + 0,10125 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{0,18756 \text{ m}^3/\text{hod}}$.

Zásobování zemním plynem

Zásobování zemním plynem není do obce uvažováno; koncepce se nemění.

Energetika a spoje, trafostanice

Celková koncepce energetiky se změnou č. 1 ÚP nemění.

Změna č. 1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu č. Z1-5 s možným napojením na elek. vedení ze stávající TS přímo na ploše v ulici Ke Křížku, plochu č. Z1-6, kterou je možné kabelově napojit na navrženou trafostanici v ulici K Jezírkům.

Do obsahu veřejné technické vybavenosti doplněna kapitola;

Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (resp. přestavbové) plochy.

Občanská vybavenost

Požadavky na řešení občanského vybavení je zohledněno vymezením nové plochy pro tento účel ve smyslu zadání změny, a to lokality č. Z1-5, lokalita č. Z1-6 bylo odstraněna po veřejném projednání z důvodu negativního stanoviska DO ochrany přírody a krajiny. Vymezení této plochy je v souladu jak s požadavky obce na rozšíření ploch pro veřejnou občanskou infrastrukturu, tak s požadavky závěrů rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného v r. 2016 a obsaženého v aktualizaci územně analytických podkladů ORP Černošice. Tento požadavek ploch pro občanskou vybavenost je podpořen vysokým nárůstem počtu obyvatel v nových rodinných domech a nedostatkem občanské vybavenosti obce. Od vydání územního plánu byla naplněna plocha veřejné vybavenosti pro novou mateřskou školu s nedalekým parkovištěm pro její potřeby, dále obec postoupila v projektové přípravě zásobování pitnou vodou z vodovodu a to získáním územního rozhodnutí na tuto akci a ve stejné fázi projektové přípravy je řešení odvodu splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod. Vše v souladu s koncepcí veřejné vybavenosti stanovené v platném územním plánu.

Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství bylo celkově prověřeno. Ve změně č. 1 ÚP bylo nutné vyřešit problematiku veřejných prostranství a jejich prostorových požadavků v plochách smíšených obytných v souladu se zákonnými předpisy a v souladu s rozsudkem krajského soudu. V rámci změny ÚP se řešila regulace ploch veřejného prostranství a plocha navazujících, a to ploch smíšených obytných. V platném územním plánu je navržena „transformace“ stávajících pozemků rekreačních staveb na plochy smíšené obytné a šířky veřejných prostranství mezi uvedenými pozemky nejsou dostačující. Proto dochází k úpravě ve vymezení veřejného prostranství: plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v textové části změny ÚP:

A/ stanovením koncepce řešení veřejných prostranství

B/ Plochou s rozdílným způsobem využití

Důvodem je stanovení jednoznačné funkční, plošné a prostorové regulace pro plochy veřejných prostranství pro danou plochu a nikoliv v jiných regulativech, a to zejm. v plochách smíšených obytných. Proto byly všechny regulativy prověřeny, bylo jednotně řešeno a stanoveno vymezení regulace pro veřejné prostranství v těchto kapitolách – v **koncepci řešení** a v **plochách s rozdílným využitím**. Vlastní šířka veřejného prostranství bude tedy 6,5 m pro (pro jednosměrných provoz) a 8,0 m pro obousměrný provoz. Pro stanovení územních podmínek veřejného prostranství bylo využito parametrů stanovených § 22 odst.2 vyhlášky č. 501/2006Sb., tzn. nejmenší šířka veřejného

prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8,00 m, při jednosměrném provozu je možné tuto šířku snížit na 6,5 m. V současné době v zastavěném území nejsou ve většině veřejných prostranství tyto šířkové parametry splněny, také zde nejsou realizovány pozemní komunikace. Proto není možné uplatňovat v zastavěném území ve stávající zástavbě tuto podmínku. Tato podmínka je nastavena pro zastavitelné plochy využití pro zástavbu rodinných domů, zejm. pro plochy s indexem SON – plochy smíšené obytné (návrh). V souvislosti s prostorovým řešením těchto zastavitelných ploch bude požadavek na uvedené šířky uplatňován. Jedná se o minimální šířkové parametry, pokud se mají splňovat požadavky urbanistické koncepce a tvorby kvalitního obytného prostředí s dostatečnou šířkou veřejného prostoru, požadavky na parkování, požadavky na veřejnou zeleň, požadavky na dostatečný profil pro průjezd jednotek integrovaného záchranného systému a požadavky pro obec z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Černošice. Pro zachování hodnot krajinného prostředí a krajinného rázu v zázemí obce Březová-Oleško vyplynulo doporučení netransformovat chatové osady na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejm. šířku cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, prostupnost územím a kapacitu občanské vybavenosti).

H. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Koncepce uspořádání krajiny:

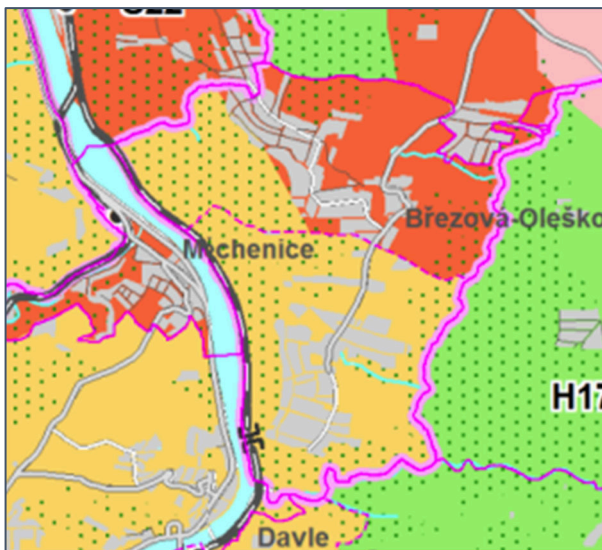
Změnou č. 1 ÚP se koncepce uspořádání krajiny nemění.

- **Oblast krajinného rázu: Střední Povltaví, typ O, kód ObKR 38**

- **Oblasti se shodným krajinným typem dle ZÚR SKK:**

Na základě návrhu nadřazené ÚPD je pro obec stanoven typ krajiny:

- **krajina sídelní** (severovýchodní část obce a část obce Březová)
- **krajina rekreační** (jihozápadní část obce vč. části Oleško)



- **krajinný typ podle využití: Lesozemědělské krajiny**
- **krajinný typ podle reliéfu: 1/ krajiny vrchovin Hercynia** (část zastavěného území obce)
2/ krajiny zaříznutých údolí (údolí Vltavy, Zahořanské údolí a Na dolech)

Cílovou typem krajiny pro území obce Březová-Oleško krajina sídelní (S) a krajina rekreační (R). Krajina sídelní zahrnuje severní polovinu obce a krajina rekreační jižní a jihozápadní část území obce; podklad ZÚR Středočeského kraje, v platném znění.

Koncepce uspořádání krajiny na území obce na základě územně plánovacího podkladu- Územní studie krajiny pro ORP Černošice je vymezena v navrženém členění cílového charakteru krajiny: Krajina venkovská s městskou strukturou a krajina údolní (nad údolím Vltavy).

Lokality změny č. 1 ÚP nemění stávající ani cílový charakter uspořádání krajiny. Jednotlivé lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do hodnotných ploch lesů, krajinné zeleně a ostatních přírodních hodnot;

lokality změny jsou vymezeny v zastavěném území. Vlastní návrhy využití odpovídají stávajícímu charakteru zástavby a návrhu na smíšené obytné plochy. Podmínky ochrany lesního půdního fondu byly respektovány, lesní půdní fond není návrhem změny ÚP dotčen. Zábory ZPF jsou vymezeny v odůvodnění této změny.

Prostorová koncepce krajiny je tvořena 1/ terasou nad údolím Vltavy, jedná se o rekreačně přírodní krajinu, členěnou otevřenou krajinu Břežanské plošiny obklopující rekreačně - obytnou zástavbu obce; v krajině je velké zastoupení lesů, hlavně na svazích nad Vltavou na jihozápadě a nad potoky jihovýchodně a východně od obce. Zastavěné území je využito hlavně pro individuální rekreaci v rekreačních stavbách s vlastními zahradami, velké množství staveb rodinné rekreace se nachází na lesních pozemcích. V souladu v platném územním plánem je umožněna „transformace“ rekreačních ploch na plochy smíšené obytné.

V souladu s doporučeními územní studie krajiny změna č. 1 ÚP respektovala stanovená opatření, jen ve vztahu k řešeným změnám 1 ÚP:

- Zachovat nezastavěné krajinné prostory mezi sídly a posilovat jejich funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obcí.
- Ponechat na dožití stavby v obtížně dostupných chatových osadách na prudkých svazích v lese a maximálně možná redukce chat, které jsou ve střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a lesa.
- Upřednostňovat rozvoj kvality obytného prostředí před plošným rozrůstáním zástavby

Nedopouštět transformaci chatových osad na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejména šířka cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, pěší dostupnost a kapacita občanského vybavení atd.) – toto opatření nebylo možné dodržet, platný územní plán Březové-Oleška umožňuje změnu využití rekreačních ploch na plochy smíšené obytné. toto byl požadavek obce při tvorbě nového územního plánu, proto není možné jej změnit, nebyl také uplatněn podnět k této změně.

2/ charakter **krajiny údolní**, s fenomén řeky Vltavy s prudce svažitém zalesněným terénem zachovává svoji hodnotu i po změnách č. 1 ÚP, protože se tohoto území změna č. 1 nedotýká. Pouze jedna lokalita je upravena do souladu s funkčním využitím stávající zástavby.

Změna 1 ÚP respektovala opatření týkající se tohoto okrsku:

- posílení přírodních hodnot území
- ochrana přírodě blízkých partií svahů a zátok
- podpora přirozené druhové skladby v lesích, potlačení akátin
- zachovat stávající způsob rekreačního využití v lesích (bez možnosti přestavby na bydlení), na lesních pozemcích jen údržba

Změna č. 1 ÚP respektuje doporučení a opatření, neboť předmětné lokality nemění charakter a hodnoty krajiny. Pro zdařilou transformaci využití území je v platném územním plánu a ve změně 1 ÚP stanovena podmínka etapizace výstavby, která podmiňuje plochy zastavitelné pro smíšené obytné plochy nad 0,5 ha realizovat až po připojení na splaškovou kanalizaci s vyústěním do ČOV a na vodovodní řady. Šířkové uspořádání veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi je Změnou č. 1 ÚP upravováno a jasně stanoveno tak, aby zástavba bydlení byla realizována dostatečně širokými prostory veřejného prostranství. Tímto řešením jsou vymezeny podmínky pro zajištění životního standardu těchto transformovaných území pro bydlení.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

Koncepce ochrany kulturně – historických hodnot

Návrh změn č.1 ÚP zachovává hodnoty v území; v oblasti kulturních a historických hodnot jsou chráněna území

- archeologických nálezů - středověké a novověké jádro obce Březová a středověké a novověké jádro obce Oleško,
- nemovitě kulturní památky, nár. NKP nebo památkové zóny či rezervace nejsou na území obce vymezeny.

Koncepce ochrany přírody a krajiny

Lokality změny č. 1 ÚP respektují vymezené hodnoty, neboť řešení změny ÚP se týká jednotlivých změn funkčního využití v zastavěném území, popř. v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby, vymezeny jsou pouze dvě zastavitelné plochy.

Na území obce jsou vymezeny přírodní hodnoty:

- **Evropsky významná lokalita NATURA 2000 V hladomoří**, kód: CZ0213802

situovaná nad pravým břehem Vltavy na svazích, na nichž se vyskytují přirození dubohabrové lesy.

- **Přírodní park Střed Čech** se nachází na a za východní hranicí obce a řešené lokality nejsou v blízkosti tohoto území situovány, je tedy ochrana stabilizována.
- **Lokalita zvláště chráněných živočichů – výskyt čolka velkého** (*Triturus cristatus*) na poz. č. 201/1 a 202/3 k.ú. Oleško u Zvole – změny č. 1 ÚP se územně ani obsahově netýkají této lokality.
- Památný strom – není na území obce registrován.
- Významné krajinné prvky (VKP), jedná se o VKP ze zákonný předpisů; dle dostupných údajů nejsou na území obce vymezeny VKP dané rozhodnutím. Významnými krajinnými prvky jsou **lesy**, rašeliniště, **vodní toky**, rybníky, jezera, **údolní nivy**. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle §6 orgán ochrany přírody jako VKP, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.
- **Prvky zvláště chráněných území se na území obce nevyskytují**

Koncepce ochrany civilizačních hodnot

K civilizačním hodnotám patří celá oblast rekreačního území v obci s výskytem architektonicky hodnotných rekreačních staveb z období 1. pol. 20. st., mezi civilizační hodnoty patří stávající plochy a objekty občanské vybavenosti – mat. škola, místní správa, sportoviště; občanská vybavenost, dopravní vybavenost a technická infrastruktura zatím nejsou v obci v celistvě zastoupeny.

Změny č. 1 ÚP návrhem nové zastavitelné plochy pro občanskou veřejnou vybavenost znamená doplnění ploch pro tento účel, z důvodu rostoucího počtu obyvatel v obci vlivem výstavby rodinných domů.

Ochrana a zajištění stability a rozvoje uvedených hodnot přispívá ke kladnému vyhodnocení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, a to pilíře hospodářského, sociálního a přírodního.

Ochrana koncepce územního systému ekologické stability:

Změna č. 1 územního plánu prověřila plochu a koridor nadregionálního a regionálního systému ekologické stability podle podkladů z ZÚR SK. Celkově plochy a koridory ÚSES zůstávají stabilizovány v ÚP v podobě dle platného územního plánu. Lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do ploch a koridorů ÚSES. Prvky ÚSES tvoří

údolím Vltavy jsou vedeny na území obce dva koridory nadregionálního biokoridoru NK 59,

- **Nadregionální biokoridor NK 59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (vodní koridor)**
- **Nadregionální biokoridor NK 59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (lesní koridor)**

na území obce prochází zejm. NK 59 – lesní, na pravobřežních svazích nad Vltavou, vodní biokoridor NK 59 je situován podél Vltavy a na území obce zasahuje na její západní hranici podél břehů řeky.

Tok Vltavy s pobřežními porosty, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy nad pravým vltavským břehem.

- **Regionální biocentrum RC 1398 - Zahořanský důl**

biocentrum je situováno na jihovýchodním okraji obce; funkční regionální biocentrum, součást Přírodního parku Střední Čechy. Leží v údolí Zahořanského potoka na soutoku s Černíkovským potokem, listnaté a smíšené porosty. Habrová javořina, výskyt mloků..

- **Regionální biokoridor RK 1198 – K 59 – Zahořanský důl**

funkční regionální biokoridor; jižní svahy údolí Zahořanského potoka nad Libřicí, smíšený porost na kamenitých svazích.

- **Plochy a koridory lokálního systému ekologické stability vymezené v platném ÚP:**

- 1) **LBC 155 Chlumík**

- rozkládá se mimo řešené území, uvedeno z důvodu souvislosti ÚSES; Vymezené, funkční lokální biocentrum, významný krajinný prvek.

Vrcholová plošina Chlumíku (348 m n. m.) nad Skochovicemi, ochuzená acidofilní doubrava, prosvětlený travnatý les.

- 2) **LBC 158 Březová**

Vymezené, částečně funkční lokální biocentrum. Mírná deprese přecházející ve strž užívaná jako pastvina, zamokřené plochy. Protéká stružka.

- 3) **LBC 164 Hladomoří**

Vymezené, funkční lokální biocentrum. Společenstva teplomilných doubrav, teplomilných křovin a skalní útesy nad pravým vltavským břehem. Terasy, skalní štěrbiny, sutě.

- 4) **LBC 165 Proti Měchenicím**

Vymezené, funkční lokální biocentrum. Společenstva teplomilných doubrav, teplomilných křovin a skalní útesy nad pravým vltavským břehem. Terasy, skalní štěrbiny, sutě.

- 5) **LBC 166 Nad Maškovým Mlýnem**

Vymezené, funkční lokální biocentrum. Ostroh nad soutokem Vltavy a Zahořanského potoka, společenstva teplomilných doubrav, teplomilných křovin.

- 6) **LBK 130 Úsek u Chaloupecké strouhy – Chlumík**

Navrženo k vymezení v ÚP, navrženo k založení, lokální biokoridor, Park Střední Čechy. Údolí Chaloupecké strouhy a jejího přítoku, orná půda a mezí porosty u Ameriky a zalesněné svahy vrchu Chlumík.

- 7) **LBK 131 Úsek Chlumík – U Skochovic**

Navrženo k vymezení, funkční lokální biokoridor. Kaňon pravostranného přítoku Vltavy u Skochovice, skalní step, ochuzená dubohabřina na svahu vrchu Chlumík.

- 8) **LBK 136 Zlaté údolí, úsek K Okrouhlu – RBC Zahořanský důl**

Vymezený, funkční lokální biokoridor, Park Střední Čechy. Údolí Černíkovského potoka, ochuzená dubohabřina, SM, BK.

- 9) **LBK 137 Zlaté údolí, úsek Březová – Černíkovský potok**

Vymezený, funkční lokální biokoridor. Úzká rokle s přítokem Černíkovského potoka, hustý neudržovaný porost.

- 10) **LBK 133 V Hoře – K Okrouhlu**

Okraj lesa, mezní porosty podél polní cesty, zalesněná zahrada u chatové osady Černíky

Grafické vyjádření ÚSES bude vymezeno v úplném znění územního plánu po změně ÚP, a to v hlavním výkrese, v koordinačním výkrese a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

I. Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území obce Březová-Oleško se nenacházejí jevy jako dobývací prostory, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska, poddolovaná území nebo sesuvy. Radonové riziko z geologického podloží je na celém území obce nízké.

Koncepce ochrany geologické stavby území

Změna č. 1 ÚP svým řešením a lokalitami neřeší geologické stavby v území.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní a požární ochrana

Změnou č. 1 ÚP se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována, bude řešena v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Koncepce požární a civilní ochrany v platném územním plánu je doplněna a upravena ve změně č. 1 ÚP:

- požadavek 1:

Do koncepce dopravní infrastruktury bylo doplněno do textu změny 1 ÚP: ***Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.***

- požadavek č. 2:

Do koncepce technické infrastruktury bylo doplněno do textu změny 1 ÚP: ***Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům.***

- požadavek 3:

Vytvoření podmínek pro varování a informování občanů a funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech není možné tento požadavek zohlednit zákonnými možnostmi územního plánu.

Řešení ve změně 1 ÚP: Nová zastavitelná plocha vymezená ve změně č. 1 ÚP má zajištěn příjezd integrovaného záchranného systému. Podmínka na šířku veřejných prostranství je stanovena o šířce min. 6,5 m pro jednosměrný provoz. Citace požadavků byly doplněny do koncepce jak dopravní, tak technické infrastruktury.

- požadavek 4: Vyhodnocení již zpracovaných požadavků civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby)

Změna č. 1 ÚP nevymezuje stálé úkryty CO, územní plán není řešen v podrobnosti prostorů bytové a jiné výstavby.

– Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec)

Změna č. 1 ÚP prověřila možnosti evakuace, ale na území obce nejsou plochy ani pro provizorní ubytování evakuovaného obyvatelstva.

– Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec)

Ve změně 1 ÚP nedošlo ke změně podmínek a na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

– Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec)

Změna č. 1 ÚP prověřila možnosti pro vymezení ploch pro dekontaminaci se závěrem: je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

– Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladují)

Změna č. 1 ÚP nevymezovala plochy skladování nebezpečných látek, v území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

– Nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií

Řešení ve změně 1 ÚP: Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren (částečně též ze studní), nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

Koncepce ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Na území obce okrajově zasahuje na jihozápadní hranici stanovené záplavové území Q100, Q020, Q005 a aktivní zóna záplavového území Vltavy; řešené lokality změn 1 ÚP nezasahují do těchto limitů zástavby. Jiné přírodní rizikové faktory se v území nevyskytují.

Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Změnou územního plánu nedojde ke změně koncepce dopravy, která bývá hlavním zdrojem znečištění ovzduší v sídlech s převahou funkce bydlení. Žádná nová plocha, která by byla zdrojem zhoršení podmínek životního prostředí, se změnou č. 1 nevymezuje.

V rámci projednání návrhu zadání této změny dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Povrchové a podzemní vody

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci platného ÚP, že všechny plochy smíšené obytné (SO, SO_n) v zastavěném území a v zastavitelné ploše (včetně transformace individuální rekreace na bydlení trvalé) budou napojeny na kanalizaci a čištění odpadních vod. Do doby vybudování této technické infrastruktury budou odpadní vody řešeny dle platných právních předpisů. Nová čistírna je navržena na východním obvodu sídla Oleško, recipientem je Zlatý potok.

Dešťové vody by měly být zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů i objektů individuální rekreace). Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich přestavbě.

Hluk

Na území obce nejsou stacionární zdroje hluku, není vymezeno žádné ochranné pásmo letiště nebo jiného dopravního zařízení. Hluk z železniční dopravy vedené v údolí Vltavy neohrožuje plochy bydlení nebo rekreace. Změna 1 ÚP nevyvolá nárůst dopravního zatížení vlivem obsluhy nových zastavitelných ploch.

Nakládání s odpady

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné skládky odpadů. Systém a řešení domovního a separovaného odpadu nejsou předmětem změny ÚP.

J. Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese č. D.1 a vyplývají z podkladů dat o území z územně analytických podkladů ORP Černošice.

Změna navrhuje 1 novou zastavitelnou plochu, a to Z1-5, která je limitována územními vlivy:

- lokalita Z1-5 - Daný pozemek je limitován stávající stavbou trafostanice Březová - Na Vyhliďce, PZ 5993 (ELTRAF) s OP , ostatními územními limity není zatížen;

Ostatní lokality představují změny funkčních využití nebo změnu ve vymezení etapizace a podmínky územní studie a jsou limitovány těmito ochrannými pásmy:

- lokalita Z1-1 – ochranné pásmo lesa
- lokalita Z1-2 – OP vrchního vedení elektro VVN 400 kV, OP trafostanice
- lokalita Z1-3 – 0
- lokalita Z1-4 – OP vrchního vedení elektro 22 kV
- lokalita Z1-7 – jižní okraj v OP lesa

K. 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

Ve změně č. 1 ÚP byly prověřeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO) pro vymezení prvků územního systému ekologické stability. Pro prověření zůstávají změnou č. 1 ÚP nedotčeny.

L. 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,

Změna č. 1 ÚP nevymezila plochy nebo koridory pro uplatnění předkupního práva.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu ani v jeho změně stanovena.

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

V územním plánu ani v jeho změně č. 1 se nestanovuje plocha nebo koridor územní rezervy.

O. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

V územním plánu ani v jeho změně č. 1 se nestanovuje plocha s podmínkou dohody o parcelaci.

P. 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,

Návrh změny č. 1 územního plánu prověřil možnost odstranit dle zadání podmínku zpracovat územní studii pro lokality Z1-2, Z1-3 a Z1-4. Po prověření těchto lokalit a na základě komplexního

odborného přístupu k uplatňování podmínky územní studie a na podkladu aktuálního zastavěného území bylo vymezení ploch pro územní studii upraveno do této podoby:

lokalita Z1-2 (č. Z3 v ÚP) – Podmínka zpracovat územní studii byla z územního plánu vyjmuta, neboť v rámci změny č. 1 ÚP se mění funkční využití z SO_n na SO_{Xn}, tedy z ploch smíšených obytných (SO_n) na plochy smíšené obytné s indexem SO_{Xn}. Pozemky dotčené touto změnou budou urbanisticky řešeny jednotně a komplexně s pravděpodobným využitím pro muzeum/uskladnění autoveteránů, celková výměra změněné plochy činí 4018 m². Zbývající plocha pro územní studii představuje 2918 m², tj. 0,2918 ha a nesplňuje tedy zadanou podmínku velikosti plochy pro zpracování územní studie, která dle platného územního plánu činí 0,5 ha.

lokalita Z1-3 (č. Z11 v ÚP) – U této lokality byla prověřena zastavěnost plochy dle katastru nemovitostí i na základě doplňujících průzkumů s výsledkem, že z celkové plochy 5 069 m² je pozemek o výměře 2 219 m² zastavěn rodinným domem, dosud nezapsaným v KN. Zbývající plocha lokality činí 2 850 m², a nesplňuje tedy zadanou podmínku velikosti plochy pro zpracování územní studie, která dle platného územního plánu činí 0,5 ha.

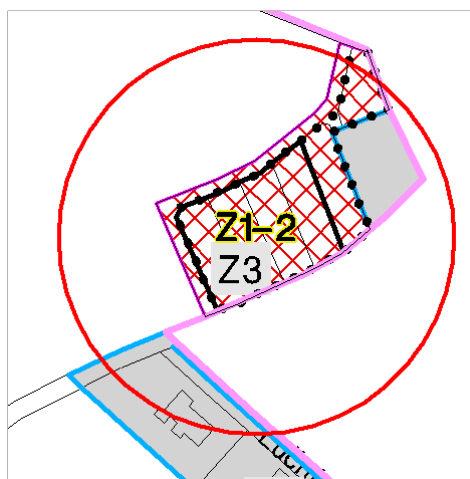
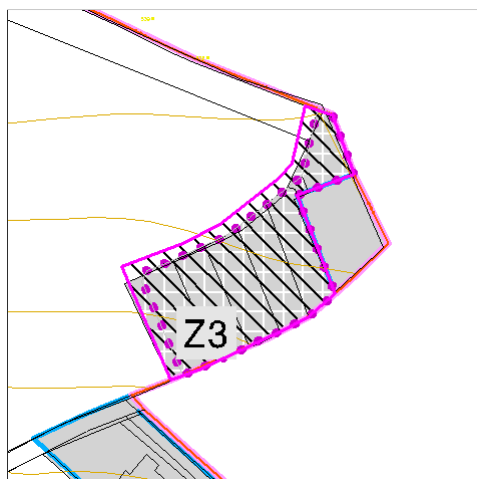
lokalita č. Z1-4 (č. Z7 v ÚP) – byla prověřena v návrhu změny č. 1 ÚP se závěrem, že pro plochu nebyla v platném územním plánu vymezena podmínka pro zpracování územní studie vč. následného její zapsání do registru územně plánovací činnosti. Související plocha č. Z9 byla pro územní studii ponechána s drobnou úpravou v rozsahu, plocha byla rozšířena malou zastavitelnou plochu na severovýchodním okraji.

Na základě zahrnutí lokality Z1-7 (č. P2 v ÚP) do řešení ve změně č. 1 ÚP dle údajů z katastru nemovitostí a na základě správních rozhodnutí, kdy plocha přestavby P2 je navržena pro rozšíření ploch smíšených obytných na úkor ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, byla plocha podmíněná zpracování územní studie vyjmuta pro tuto část P2 plochy přestavby. Důvodem vyjmutí je realizované dělení pozemků pro zástavbu rodinných domů a komunikaci, a proto zpracovat územní studii je již bezpředmětné. V územní studii je zadáno řešit urbanistický prostor pro stanovenou zástavbu a v tomto případě je již řešení plochy hotové. Pro část plochy č. Z9 podmínka pro územní studii zůstává dle platného územního plánu.

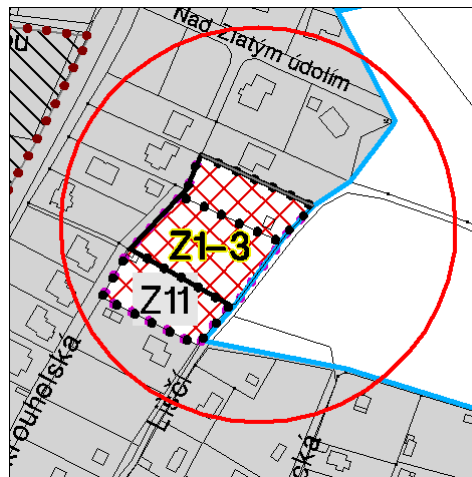
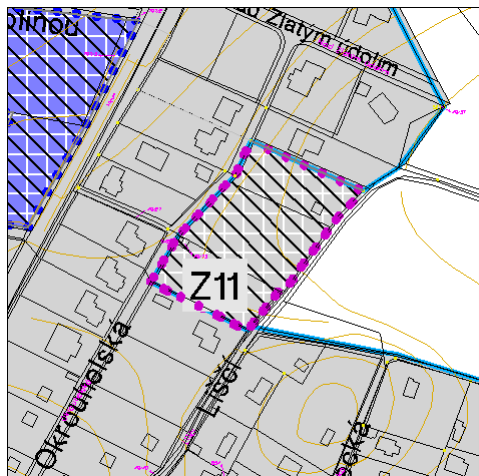
Z uvedených důvodů jsou plochy Z1-2, Z1-3 a Z1-7 vyjmuty z výčtu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti byla prodloužena o 6 let od vydání této změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška.

Přehled navržených změn ve vymezení ploch s podmínkou územní studie v rámci změny č. 1 ÚP, plochy pro ÚS v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny ÚP (obr. vpravo); vlevo - šedé šrafy přes plochy v ÚP = podmínka ÚS:

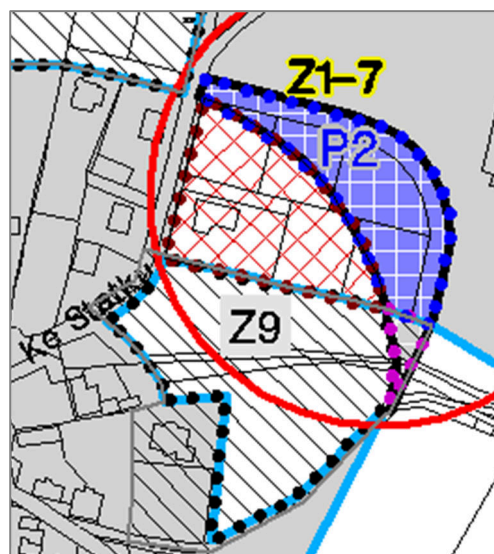
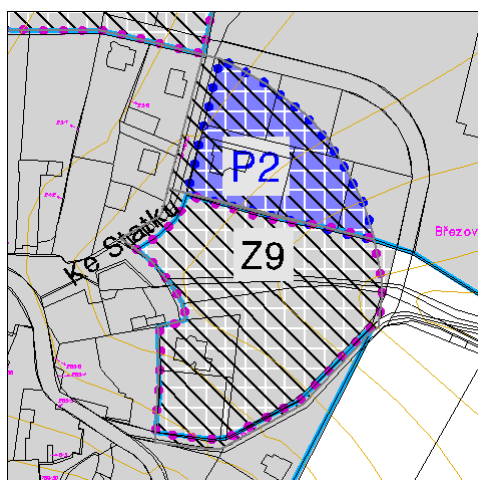
lokalita Z1-2:



lokality Z1-3:



plocha P2 (je součástí lokality Z1-7):



Q. 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 podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou změnou č. 1 ÚP vymezeny.

R. stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

Na základě komplexního urbanistického posouzení všech řešených lokalit změnou 1 ÚP a v souladu s požadavkem republikových priorit č. 16 PČR na komplexní řešení požadavků a hledisek v územně

plánovací dokumentaci byly prověřeny podmínky etapizace u všech řešených ploch Z1-1 až Z1-5, Z1-7.

Lokalita Z1-2 (č. Z3 v ÚP) byla vyjmuta z etapizace, důvodem je 1/ její poloha zastavitelné plochy na severním okraji obce navazující na zastavěné území sousední obce je v izolované poloze vzhledem k zastavěnému území obou částí obce; 2/ vzdálenost a konfigurace terénu mezi touto zastavitelnou plochou a navrženou plochou pro ČOV, kam splašková kanalizace bude vyústěna, není z hlediska koncepčního vyřešení technické infrastruktury vhodné a reálné. V souladu s požadavkem republikových priorit č. 14 PČR a zachování hodnot území řešením potřeb ekonomických a sociálních pro udržitelný rozvoj je řešením vyjmutí této plochy z vymezené etapizace v územním plánu.

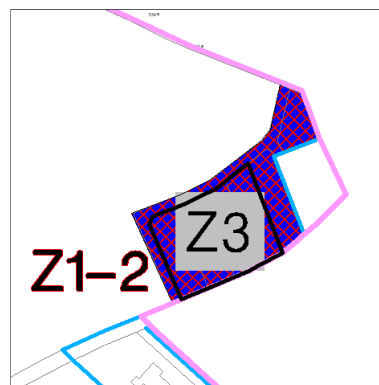
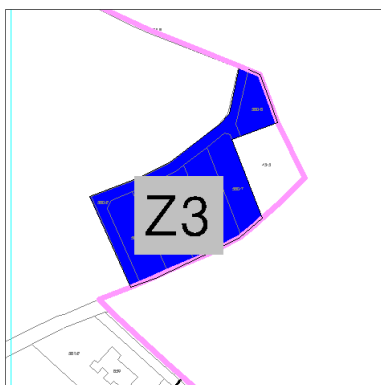
Lokalita č. Z1-3 (č. Z11 v ÚP) byla vypuštěna z etapizace, důvodem je skutečnost, že dosud nezastavěné pozemky z celkové zastavitelné plochy činí 2 850 m², což nesplňuje zadanou podmínku velikosti plochy pro zařazení plochy smíšené obytné do podmínek etapizace; podmínkou je velikost plochy nad 0,5 ha (tedy 5 000 m²).

Lokalita Z1-4 (č. Z7 v ÚP) je navržena na vyjmutí z podmínky etapizace, neboť její rozloha nesplňuje podmínku výměry min. 0,5 ha pro zařazení do etapizace. Z původní rozlohy 6 600 m² zbývá 3 388 m² zastavitelné plochy, zbývající plocha je již zastavěna, viz. aktualizované zastavěné území obce ve výkrese základního členění území pro Z1 ÚP zpracované na základě aktuálních dat katastru nemovitostí a doplňujících průzkumů.

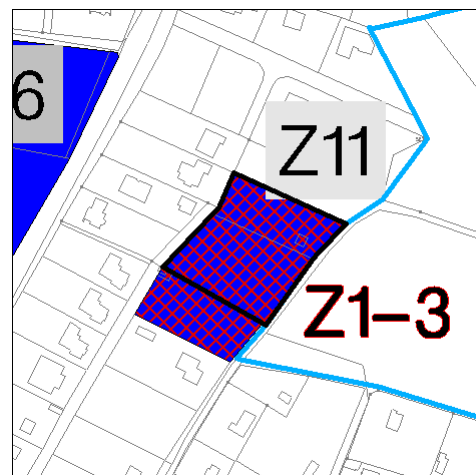
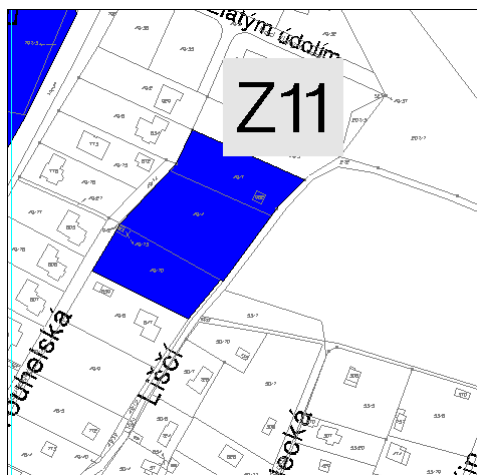
Po uvedeném prověření byly plochy č. Z1-2, Z1-3 a Z1-4 vyjmuty z podmínek pro vymezení etapizace. Ostatní lokality změny 1 ÚP byly také prověřeny; Z1-1 je součástí stávající zástavby a je přiřčena k sousedním pozemkům stejného majitele a shodného využití pro plochy smíšené obytné; Na novou zastavitelnou plochu č. Z1-5 se podmínka etapizace nevztahuje, protože je navržena změna na plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura; Pro plochy s tímto funkčním využitím není etapizace v platném územním plánu stanovena.

Přehled navržených změn v etapizaci v rámci změny č. 1 ÚP, etapizace v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny ÚP (obr. vpravo), modrá plocha v platném ÚP vyjadřuje plochu zahrnutou do etapizace, modrá plocha s červenými šrafami = návrh vypuštění etapizace z dané plochy:

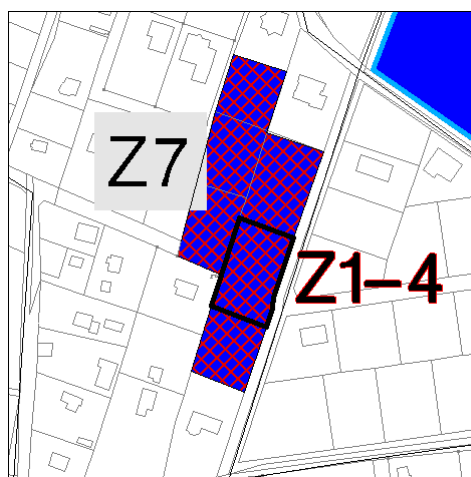
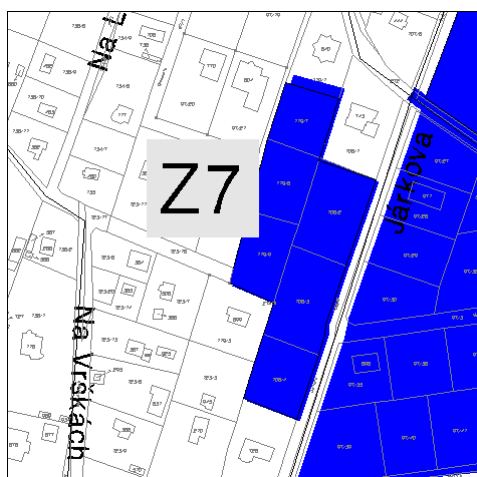
lokalita Z1-2:



lokality Z1-3:



lokality Z1-4:



S. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Změna č. 1 ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

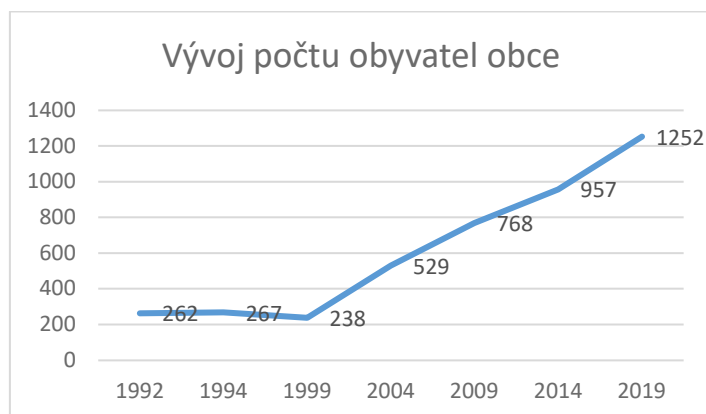
9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

V návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška se vymezuje jedna zastavitelná plocha, a to pro využití občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu. Pro nové rodinné domy nebo pro jinou formu bydlení se nenavrhují žádné nové plochy. Pro nové obyvatele obce bylo nutné vymezit novou plochu pro rozvoj občanské vybavenosti, a to plochu č. Z1-5. Tato plocha Z1-5 je situována v zastavěném území, ovšem představuje změnu na zastavitelnou plochu z ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně. Tímto je doloženo, že se využívá dosud nezastavěných ploch v zastavěném území.

Pro doložení potřeby nových ploch pro občanskou vybavenost sloužící pro potřeby obyvatel jsou níže uvedeny údaje o nárůstu počtu obyvatel obce a nárůstu počtu zrealizovaných bytů v rodinných domech.

Změna dokládá potřebu zastavitelných ploch pro bydlení v rodinném domě na podkladu demografického vývoje v obci:

Vývoj počtu obyvatel v obci dle ČSÚ, stav k 31. 12. t.r. od roku 1992 do roku 2019:



zdroj dat: ČSÚ

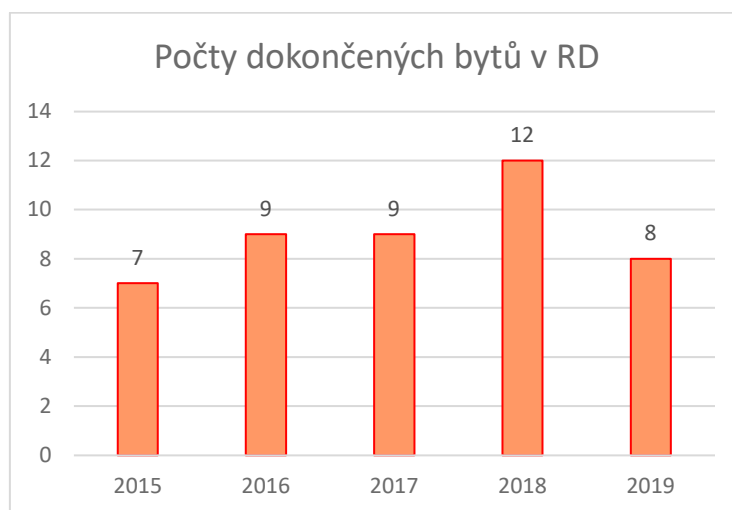
Nárůst počtu obyvatel za posledních 20 let + 1 014

Nárůst počtu obyvatel v % za 20 let (1999-2019) + 526 % (!)

Pro období posledních 10 let (2009-2019) byl nárůst v % + 163 %

Z vývoje počtu obyvatel je zřejmé, že v posledních 20 letech nadprůměrně vzrostl počet obyvatel a zájem o bydlení v obci přetrvává. Nárůst počtu obyvatel se realizuje se pouze výstavbou individuálních rodinných domů, a to zejména transformací ploch z ploch rekreačních na plochy smíšené obytné v zastavěném území.

Počty dokončených bytů v posledních 5 letech k 31.12. t. r.:



zdroj dat: ČSÚ

10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP nebyla změna, která by se týkala širších vazeb na okolní obce. Obec řeší spolu s obcemi Mikroregionu Dolnobřežanska společné rozvojové projekty, a to zejména realizaci vodovodního přivaděče k navrženému vodojemu v Březové-Olešku.

11 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, úpravy po veřejném projednání, splnění pokynů pro úpravy územního plánu

a) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška

Zadání změny č. 1 ÚP Březové-Oleška schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 03.10.1/2018 dne 3. října 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 3/2021 Zastupitelstvem obce Březová-Oleško dne 11. února 2021.

1/ Důvodem k pořízení změny byly schválené návrhy na pořízení změny ÚP a podněty jak obce, tak podněty doručené na OÚ.

Řešené území změny č. 1 ÚP jsou plochy lokality Z1-1 až Z1-7 dle návrhu změny 1 územního plánu. Lokality č. Z1-1 až Z1-6 byly provedeny dle zadání změny a lokalita Z1-7 byla doplněna na základě aktualizace zastavěného území zpracovaného v rámci změny 1 ÚP a na základě doplňujících průzkumů. Podrobné zadání a požadavky na změnu byly stanoveny v kapitole č. 4 zadání změny č. 1 ÚP.

2/ Požadavky pro změnu 1 územního plánu na podkladu politiky územního rozvoje a platné územně plánovací dokumentace Středočeského kraje jsou odůvodněny v úvodu tohoto textu Odůvodnění.

3/ Požadavky z územně analytických podkladů ORP Černošice - požadavky z dostupných podkladů ÚAP jsou okomentovány v textu odůvodnění, v kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

4/Požadavky na rozvoj obce:

lokality Z1-1 až Z1-6 byly vyřešeny, podrobněji popsáno v textu odůvodnění. Lokalita č. Z1-1 byla změněna na plochy smíšené obytné v kontextu s využitím sousedních pozemků; pro lokalitu č. Z1-2 byl vytvořen nový regulativ, tak aby obsahoval platné využití pro plochy smíšené obytné a tak, aby splnil požadavky ze zadání; stavební podmínky pro zástavbu jsou v prostorové regulaci umožněny. Pro danou plochu byla prověřena podmínka etapizace a podmínka územní studie, z obou podmíněných procesů byla plocha Z2 vyjmuta. Odůvodnění je uvedeno v odůvodnění jednotlivých lokalit v tomto textu. Lokalita Z1-3 byla vypuštěna ze seznamu ploch s podmínkou zpracovat územní studii a s podmínkou zahrnutí do II. etapy, výměra plochy nedosahuje požadovaných 0,5 ha. Lokalita Z1-4 vyjmuta z podmínky etapizace, výměra plochy nedosahuje požadovaných 0,5 ha. Plocha Z1-5 představuje změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu pro občanské vybavení, plocha situovaná v zastavěném území, jedná se o zábor ZPF. Lokalita Z1-6 nová zastavitelná plocha pro občanské vybavení, bez záboru ZPF, neboť se je druhem pozemku o ostatní plochu, doplněna plocha pro příjezdovou komunikaci. Lokalita Z1-7 doplněna v návrhu změny, jedná se o plochu přestavby v zastavěném území, u níž se mění využití z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba pro plochy smíšené obytné v souladu s aktuální katastrální mapou a rozdělením pozemků pro rodinné domy, proběhlo tedy správní rozhodnutí o dělení pozemků.

4/ V návrhu změny č. 1 ÚP byla zaktualizována hranice zastavěného území obce, příp. upravena dle aktuální katastrální mapy.

5/ V textové části návrhu změny 1 ÚP byly provedeny úpravy zohledňující rozsudek Krajského soudu v Praze, čj. 54 A 6/2019-30.

6/V textu změny č. 1 ÚP byly provedeny úpravy s ohledem na soulad textu a grafiky s platným stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy.

Prověření základní koncepce rozvoje území obce:

Změna 1 ÚP nemění celkovou urbanistickou koncepci.

7/ Předmětem návrhu změny č. 1 ÚP byla prověření urbanistické koncepce vymezených dvou navržených zastavitelných ploch Z1-5 a Z1-6 pro občanskou vybavenost. Byly prověřeny a upraveny všechny zastavitelné plochy v územním plánu a dle aktuálně vymezeného zastavěného území byly některé části těchto ploch (pozemky) převedeny ze zastavitelné plochy do zastavěného území.

8/ V zadání nebyly stanoveny požadavky na změnu dopravní infrastruktury;

9/Základní koncepce technické infrastruktury je zachována, pro některé plochy se mění podmínky pro etapizaci ve vztahu k podmíněnosti vybudování vodovodu a odvodu odpadních vod na centrální ČOV.

10/V zadání Základní koncepce je stanoven požadavek v lokalitě Z1-7 přemístit plochu pro ČOV, ale tento požadavek nebyl řešen, a to důvodu, že v témže zadání je v 1. kapitole stanoveno, že podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚP Březové-Oleška jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání. A v kapitole 4 tento požadavek není stanoven.

11/Koncepce energetiky je beze změny, žádné nové plochy pro rodinné domy nejsou navrženy; jedná se o dvě plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.

12/ Požadavky na řešení občanského vybavení je zohledněno vymezením dvou nových ploch pro tento účel ve smyslu zadání změny.

13/ Požadavky na řešení veřejných prostranství se v zadání nestanovily. Bylo nutné vyřešit problematiku veřejných prostranství a jejich prostorových požadavků v plochách smíšených obytných v souladu se zákonnými předpisy a v souladu s rozsudkem krajského soudu v této věci.

14/Řešené lokality změny č. 1 ÚP nemají vliv na koncepci uspořádání krajiny a na ochranu a rozvoj hodnot území. Z dostupných informací byly doplněny archeologické nálezy v Březové u Zvole.

15/ Řešené lokality změny č. 1 ÚP nezasahují do ploch a koridorů územního systému ekologické stability.

16/ Výskyt přírodního biotopu Acidofilní suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých s pravděpodobnými výskyty zvláště chráněných druhů rostlin (koniklec luční český – *Pulsatilla pratensis* subsp. *bohemica*) není prokázán v řešených lokalitách dle dostupných podkladů – ÚAP ORP Černošice, aktualizace 2016, nedohledáno ani příslušných webových stránkách ochrany přírody a krajiny.

17/ V návrhu změny č. 1 Úp byl zohledněn požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny ohledně vymezení v regulativu občanského vybavení – veřejná infrastruktura: zeleň – vzrostlou keřovou a stromovou zeleň s domácími druhy dřevin.

18/ Požadavky dotčeného orgánu v oblasti vodního hospodářství byly doplněny do koncepce technické infrastruktury.

19/ Lokality č. Z1-3 a Z1-4 byly vypuštěny z etapizace z toho důvodu, že nesplnily podmínky pro zahrnutí plochy do II. etapy výstavby, protože jejich výměra nedosahuje požadovaných 0,5 ha, kritérium pro zahrnutí zastavitelných ploch do etapizace. Obec připravuje výstavbu splaškové kanalizace, vodovodu a ČOV – projektové práce jsou v úrovni vydaných územních rozhodnutí na tyto projekty a v současnosti se zpracovávají projekty pro stavební povolení těchto staveb.

20/ navrhované zábory ZPF jsou vymezeny v závěru textu Odůvodnění.

21/ V návrhu změny č. 1 Úp byl respektován požadavek orgánu ochrany lesa ohledně zajištění ochrany lesa v lokalitě Z1-6, požadovaná zastavitelná plocha byla navržena s respektováním 15 m odstupu od okraje lesa.

22/ Řešení ochrany ovzduší a odpadové hospodářství nebude změnami č. 1 ÚP změněno.

23/ Požadavky ze zvláštních právních předpisů – ochrana veřejného zdraví – změny nevyvolají negativní vliv na okolní prostředí z hlediska hluku, emisí, znečištění životního prostředí, neboť změny funkčních využití dotčených ploch jsou navrženy pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a pro plochy smíšené obytné.

Požadavky dotčeného orgánu v oblasti civilní ochrany a požárního zabezpečení byly prověřeny a v souladu s možnostmi územního plánu a na základě dostupných podkladů byly doplněny do podmínek požární a civilní ochrany.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu – návrhem změny č. 1 ÚP nebyl dotčeny žádné zájmy obrany a bezpečnosti státu, neboť dle dostupných podkladů se na území obce nenacházejí.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin – na území obce se nenacházejí jevy jako chráněné ložiskové území, dobývací prostor, výhradní ložisko.

Požadavky na ochranu geologické stavby území – dle dostupných podkladů nejsou na území obce stanovena opatření na ochranu geologické stavby území.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy. Na území obce okrajově zasahuje na jihozápadní hranici stanovené záplavové území Q100, Q020, Q005 a aktivní zóna záplavového území Vltavy; řešené lokality změn 1 ÚP nezasahují do těchto limitů zástavby. Jiné přírodní rizikové faktory se v území nevyskytují.

24/ Předmětem změny 1 ÚP nebylo vymezit plochy nebo koridory územních rezerv a stanovit jejich využití.

25/ Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací byly ve změně prověřeny, při řešení změny č. 1 územního plánu nedochází ke změně vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Asanace změna č. 1 ÚP nevymezuje.

26/ Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci bylo ve změně 1 ÚP prověřeno. Nové plochy pro regulační plán, územní studii nebo dohodu o parcelaci se změnou č. 1 ÚP nestanovují. Ve změně byly prověřeny a zaktualizovány podmínky ploch pro zpracování územní studie a plochy č. Z3, P2 a Z11 byly z výčtu ploch pro územní studii vypuštěny.

27/ Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 1 ÚP nebyly požadovány a z charakteru řešených změn nevyplynul po odborné stránce požadavek řešit tyto variantně.

28/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů. Návrh změny je koncipován na výrokovou část obsahující text výroku, tedy jen co se mění a na grafickou část, obsahující výřezy nebo celý výkres dokumentující navrženou změnu. Struktura platného územního plánu a jeho výkresů je zachována. Odůvodnění obsahuje textovou část a přílohu textové části tvoří tzv. srovnávací text. Grafickou část tvoří výřezy popř. celé výkresy nezbytné k dokumentaci navržené změny č. 1 ÚP.

29/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Na základě projednaného zadání a jeho závěrů nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí (SEA); proto nebyl vypracován no vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Území řešené změnou č. 1 ÚP nezasahuje do území Evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti Natura 2000. KÚ Středočeského kraje jako dotčený orgán ochrany přírody dle § 45i vyloučil významný vliv změny č. 1 ÚP na EVL nebo ptačí oblast. Na území obce se nachází EVL V Hladomoří (CZ0213802). Rozsah navrhovaných změn č. 1 ÚP se plošně netýká vymezené EVL, nedojde k ohrožení této přírodní hodnoty.

b) Vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška před vydáním.

1/ - *vyhodnocení pokynu č. VP*1* - Lokalita č. Z1-6 byla z návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška vypuštěna, a to z důvodu Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny před vydáním. V souladu s vyhodnocením veřejného projednání této změny je lokalita odstraněna, neboť veřejný zájem na ochraně přírody je výrazně vyšší než veřej. zájem změny funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území /index NS/ (stav) na plochu zastavitelnou pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura/index OVn- návrh/. Nesouhlasné stanovisko bylo uplatněno ze strany dotčených orgánů:

a/ KÚ SK, OŽPaZ dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, . Důvodem nesouhlasu byl výskyt přírodního biotopu Acidofilní suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých, v němž je pravděpodobná přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin (koniklec luční český, (prokázáný záznam z .r 2004), u nichž je dle § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. stanoven zákaz škodlivého zasahování do všech nadzemních i podzemních částí i jejich biotopu.

b/ KÚ SK, OŽPaZ dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Důvodem nesouhlasného stanoviska k výše uvedené změně je výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Nesouhlas s touto plochou vyjádřil tento dotčený orgán již ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška.

2/ - *vyhodnocení pokynu č. VP*2* - Na základě požadavku Ministerstva obrany ČR byla v koordinačním výkrese v blízkosti legendy výkresu doplněna věta: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. A dále byla doplněna poznámka: „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

3/ - *vyhodnocení pokynu č. VP*3* - Do textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP byl připojen text pořizovatele: „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška před vydáním“. Splnění Pokynů je uvedeno v této kapitole pod body č. 1 až č. 3.

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

Změna č. 1 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které by bylo nutné řešit v zásadách územního rozvoje.

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Navržené plochy k nezemědělskému využití jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, dále v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ.

Navržené změny funkčního využití nevyvolají požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení návrhu změny 1 ÚP z hlediska ochrany půdního fondu tvoří tato textová část a tabulková část odůvodnění změny ÚP, dále grafická část D3 ve formě výřezů Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdroj údajů o pozemcích: aktuální katastrální mapa (02/2021)

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

Obec: Březové-Oleško, kat. území: Březové u Zvole, Oleško u Zvole.

Přehled záborů ZPF pro nové zastavitelné plochy:

Označení lokality/ k.ú. Březová u Zvole (B) k.ú. Oleško u Zvole (O)	Navržené využití	Druh pozemku v ha								Celková plocha (ha)	Poloha záboru k zastavěnému území – v z. ú. (Z), mimo z. ú. (M)
		ZPF				Celkem ZPF	Les	Vodní plochy	Zastavěná a ostatní plocha		
Orná půda	zahrada	Ovocný sad	TTP								
Z1-5 B	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OVn)	-	-	-	0,4400	0,4400	-	-	-	0,4400	Z
Z1-7 B	Plochy smíšené obytné (SO _n) Plochy veřejných prostranství (PV _n)	-	-	-	0,0330	0,0330	-	0,0012	.	0,0342	M
	Celkem	-	-	-	0,473	0,473	-	0,0012	-	0,4742	

Označení lokality	druh pozemku dle KN	kód BPEJ	třída ochrany		výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
			IV. tř.	V. tř.		výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z1-5	TTP	2.37.16	-	0,4400	0,4400	0,0	0%
Z1-7	TTP	2.26.14	0,0342	-	0,0342	0,0	0%
	Celkem	-	0,0342	0,4400	0,4742	0	0

Celkové vyhodnocení záborů:

- zábery ZPF celkově	0,4730 ha
- zábery vodní plochy	0,0012 ha
Zábery celkem	0,4742 ha

POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘEZOVÉ-OLEŠKA PŘED VYDÁNÍM

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva obce Ing. arch. Jakubem Murlou, podle § 55b odst. 10 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zkráceném postupu pořizování vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška z května 2021 (dále také jen „návrh změny č. 1“) konaného dne 15. července 2021, a uplatněné stanoviska, připomínky a námitky k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška“, a stanovuje pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním Zastupitelstvem obce Březová-Oleško tyto pokyny:

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování změny č. 1 ÚP Březové-Oleška pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Březové-Oleška z 05/2021 po fázi veřejného projednání, před vydáním Zastupitelstvem obce Březová-Oleško. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

- VP*1. Lokalitu Z1-6 z návrhu změny č. 1 vypustit.** Na základě požadavku zadání Změny č. 1 bylo prověřeno řešení lokality Z1-6 a v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 se lokalita Z1-6 vypouští, veřejný zájem na ochraně přírody je výrazně vyšší než veřejný zájem na změně jejího využití ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) na zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OVn-návrh), která má **negativní dopady na přírodu**. [4/OOP, 4/OSEA, 32, 34, 36]
- VP*2. Pod legendu výkresu č. D1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 1 doplnit poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“ a dále poznámku „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.** [9]
- VP*3. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 připojit „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Březové-Oleška před vydáním“ a uvést v ní, jak byly splněny.**

* * *

V Olešku dne 16. listopadu 2021

Ing. Věra Lehká
starostka obce

Za pořizovatele změny č. 1 ÚP Březové-Oleška:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.



PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956