



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA

## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	<b>ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA</b>	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 2-7/2024 ze dne 20. listopadu 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP	
Datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:	<b>7. prosince 2024</b>	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Věra Lehká, starostka obce, Obecní úřad Březová-Oleško	

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD BŘEZOVÁ-OLEŠKO

Hlavní 1143

Březová-Oleško

252 45 Zvole u Prahy

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

Osoba oprávněná k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s. r. o., Nad Orionem 140,  
252 06 Davle

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2 ÚP:

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

**OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:****A. TEXTOVÁ ČÁST** – je zpracována v rozsahu měněných částí**B. GRAFICKÁ ČÁST** - výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000

B1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 5 000
B4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) č. 2 úp)	1 : 10 000 (změnou není měněn, není obsahem změny č. 2 úp)

**A. Textová část návrhu Změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška****Aa. Vymezení zastavěného území****Doplňný text:**

Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy obce v celé obci k datu 16. 11. 2022; tato hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 2 ÚP. Zastavitelné plochy, které byly zastavěny, jsou převedeny do zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno na podkladu katastrální mapy k datu 2. 8. 2022.

Na území obce jsou vymezeny dvě hlavní plochy zastavěného území v části Březová a v části Oleško. Další zastavěná území jsou sdružena do menších celků rekreačních staveb nebo na samostatné drobné plochy zastavěného území na východní, západní a jižní straně obce.

**Vypuštěný text:**

Zastavěné území bylo aktualizováno v celé obci k 02/2021; tato hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 1 ÚP.

zastavěné území je vymezeno k 15. 10. 2015.

**Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****Doplňný text:**

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 2 nemění. Lokality změny představují změny funkčního využití v zastavěném území, nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a vyplňují proluky zastavěného území; nové zastavitelné plochy rozšiřují a navazují na stávající zástavbu ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo ploch smíšených obytných.

V rámci změny č. 2 ÚP byly prověřeny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce.

Na území obce není stanovena žádná kulturní nemovitá památka, která by byla vymezena v seznamu Národního památkového ústavu.

*Geoparky UNESCO a národní geoparky*

Území obce je součástí rozsáhlého území národního geoparku Barrandien.

**Ac. Urbanistická koncepce****Doplňný text:**

Změnou č. 2 územního plánu se urbanistická koncepce nemění, lokality změn představují územní doplnění proluk a změny využití ploch zejména pro nové zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné nebo pro plochy rekreace s navazujícími plochami veřejných prostranství, příp. účelovými komunikacemi.

Změnou č. 2 byly prověřeny zastavitelné plochy platného územního plánu vzhledem k aktuální podobě katastru nemovitostí a všechny zůstávají vymezené v ÚP. Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy č. Z2-1, Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10 až Z2-20.

	<b>0,2866</b>	Celkem		
--	---------------	--------	--	--

**Celkem zastavitelné plochy včetně lokalit změny č. 1 ÚP v obci Březová-Oleško: 8,0264 ha.**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou novou plochu přestavby.

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokality
P2	0,7012			

	<b>1,5154</b>		
--	---------------	--	--

**Celkem plochy přestavby včetně lokalit změny č. 1 ÚP v obci Březová-Oleško: 8,2219 ha.**

**Celkem plochy přestavby a zastavitelné plochy včetně lokalit změny č. 1 ÚP v obci Březová-Oleško 16,2483 ha;** (k. ú. Březová U Zvole a k. ú. Oleško u Zvole)

**Celkem plochy přestavby a zastavitelné plochy včetně lokalit změny č. 1 a změny č. 2 ÚP v obci Březová-Oleško 21,05 ha;** (k. ú. Březová U Zvole a k. ú. Oleško u Zvole)

## Ac6. Vymezení ploch změny č. 2 územního plánu

Přehled lokalit změn:

Číslo lokality	Kat. území	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 2			
<b>Z2-1</b>	<b>B</b>	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	<b>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/</b>	<b>0,201</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-2</b>	<b>B</b>	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	<b>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/</b>	<b>0,265</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-3</b>	<b>O</b>	plochy zemědělské - orná půda, louky /NZ/, stav	<b>plochy smíšené obytné /SON/</b>	<b>0,024</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP vrchního vedení VN elektro;
<b>Z2-4</b>	<b>O</b>	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	<b>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/</b>	<b>0,568</b>	ano	Respektovat plochy regionálního biokoridoru RK 1198; zástavba na pozemku limitována OP vrchního vedení VN elektro a OP lesa;
<b>Z2-6</b>	<b>O</b>	plochy lesní /NL/	<b>plochy smíšené obytné /SON/</b>	<b>0,328</b>	ano	požadavek prostorového uspořádání vymežit plochu o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně

Číslo lokality	Kat. území	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 2			
						přístupnou pozemní komunikaci zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-7</b>	<b>B</b>	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	<b>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rln/</b>	<b>0,197</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-8</b>	<b>O</b>	plochy smíšené obytné /SO/, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZV/, stav	<b>plochy smíšené obytné /SOn/, plochy veřejných prostranství /PVn/</b>	<b>0,0168</b>  <b>0,0075</b>  <b>celkem: 0,0243</b>	ano, část	zastavitelná plocha musí vytvořit šířku veřejného prostranství o šířce 8,0 m mezi pozemky ploch smíšených obytných podél ulice Vltavské;
<b>Z2-10</b>	<b>O</b>	plochy lesní /NL/	<b>plochy smíšené obytné /SOn/</b>	<b>0,178</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-11</b>	<b>B</b>	plochy lesní /NL/	<b>plochy veřejných prostranství /PVn/</b>	<b>0,146</b>	ano	pozemek v OP lesa, šířka veřejného prostranství 8,0 m;
<b>Z2-12</b>	<b>B</b>	plochy lesní /NL/	<b>plochy smíšené obytné /SOn/</b>	<b>0,174</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
<b>Z2-13</b>	<b>O</b>	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, stav	<b>plochy smíšené obytné /SOn/ plochy veřejných prostranství /PVn/</b>	<b>0,240</b>  <b>0,135</b>  <b>celkem: 0,375</b>	ano  ne	zástavba na pozemku limitována OP lesa;

Číslo lokality	Kat. území	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 2			
Z2-14	O	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	plochy smíšené obytné /SON/	0,160	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
Z2-15	O	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZV/, stav	plochy smíšené obytné /SON/	0,0116	ano, část	zastavitelná plocha musí vytvořit šířku veřejného prostranství o šířce 8,0 m mezi pozemky ploch smíšených obytných podél ulice Vltavské;
Z2-16	O	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura /OVn/  plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/	0,815  0,066 celkem: <u>0,881</u>	ano	na severní straně plochy bude vymezena plocha o š. 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou komunikaci; jedná se o zázemí dopravní a technické infrastruktury pro potřeby obce;
Z2-17	O	plochy lesní /NL/	plochy smíšené obytné /SON/  plochy veřejných prostranství /PVn/	0,126  0,008 celkem: <u>0,134</u>	ano	vymezit dostatečný průjezdny profil veřejného prostranství mezi plochami SON pro zástavbu, doporučeno 6,00 m; limit OP trafostanice; zástavba na pozemku limitována OP lesa;
Z2-18	O	plochy lesní /NL/	plochy rekreace – plochy staveb pro	0,363	ano	zohlednit využití sousedního pozemku p.č. 68/16

Číslo lokality	Kat. území	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 2			
			rodinnou rekreaci /RIn/			koryto vodního toku dle aktuálního stavu KN.
22-19	O	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě /Tin/	0,369	ano	čistírna odpadních vod pro obec; <b>přemístění</b> plochy pro novou ČOV;
22-20	O	plochy lesní /NL/	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,40	ano	respektovat hranice biocentra RBC 1398
<b>Celkem plochy změny č. 2:</b>				<b>4,80</b>		

**Celková výměra ploch vymezených Změnou č. 2 ÚP činí: 4,80 ha.**

Změnou č. 2 ÚP je vymezen odhadovaný nárůst počtu obyvatel o 50 osob.  
odhadovaný nárůst osob v plochách občanského vybavení: 2-4 osoby

Pro lokality Změny č. 2 ÚP jsou využity tyto **plochy s rozdílným způsobem využití** z platného územního plánu:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO<sub>n</sub>/

PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rin/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /Ovn/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV<sub>n</sub>/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční – účelové komunikace /DSU<sub>n</sub>/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě /Tin/

### **Ac7. Systém sídelní zeleně**

Změnou č. 2 ÚP je měněno využití zejm. lesních ploch se stávajícími rekreačními stavbami na plochy pro zástavbu rodinnými domy nebo změna využití lesních pozemků pro plochy rekreace. Jedná se o části lesních pozemků využívané pro trvalou rekreaci obyvatel, další lokality změn navrhuje změnu využití z ploch smíšených nezastavěného území nebo z ploch zemědělských na zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné, příp. pro plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti. Tímto návrhem dojde ke snížení výměry stávajících lesních ploch vně zastavěného území obce. Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a tvoří plošné doplnění tohoto zastavěného území zejm. v jeho prolukách.

### **Ac8. Přehled navrhovaných ploch po změně č. 1 a č. 2 ÚP:**

**Zastavitelné plochy a plochy přestavby vč. lokalit změny č. 1 a č. 2 ÚP:**

kód	Funkce	rozsah (ha)
SOn	plochy smíšené obytné	16,07
SOXn	plochy smíšené obytné	0,40
RIn	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,99
OVn	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	1,80
TIn	technická infrastruktura	0,42
PVn	drobné plochy veřejných prostranství	0,30
ZVn	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0
DSUn	plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace	0,07
	<b>Celkem</b>	<b>21,05</b>

Přehled ploch vymezených Změnou č. 2 ÚP:

### Zastavitelné plochy vč. plochy přestavby

- plochy přestavby nejsou ve Změně č. 2 ÚP obsaženy.

kód	Funkce	rozsah (ha)
OVn	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,815
SOn	plochy smíšené obytné	1,2584
RIn	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,994
PVn	drobné plochy veřejných prostranství	0,2965
DSUn	plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace	0,066
TIn	plocha technické infrastruktury	0,369
	<b>Celkem</b>	<b>4,80</b>

### Vypuštěný text:

Z12	0,1895	technická infrastruktura - ČOV	TIn	Lesní pozemek /PUPFL/
L1	0,6680	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZVn	Lesní pozemek /PUPFL/
	<b>1,1441</b>			

**Celkem zastavitelné plochy bez lokalit změn č.1 ÚP v obci Březová-Oleško: 8,4439 ha.**

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód	lokalita
P2	0,4660	(+ 0,4051 ha)		
	<b>1,2802</b>			



**Celkem plochy přestavby bez lokalit změn č. 1 ÚP v obci Březová-Oleško: 7,9867 ha.**

**Celkem plochy přestavby a zastavitelné plochy bez lokalit změn č. 1 ÚP v obci Březová-Oleško 16,4306 ha.**

▪ **Zastavitelné plochy a plochy přestavby vč. lokalit změny č. 1 ÚP**

kód	Funkce	rozsah (ha)
SOn	plochy smíšené obytné	14,9931
SOXn	plochy smíšené obytné	0,4020
OVn	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,9973
TIn	technická infrastruktura	0,2395
PVn	drobné plochy veřejných prostranství	0,0218
ZVn	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,668
	<b>Celkem</b>	<b>17,3397</b>

**Ac6. Vymezení ploch změny č. 2 územního plánu**

Odstraněné počty RD

Číslo lokality	Kat. území	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změn č. 2			
Z2-1x	B	plochy lesní /NL/,	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,128	ano	zástavba na pozemku limitována OP lesa;
Z2-5	O	plochy zemědělské - orná půda, louky /NZ/	plochy smíšené obytné /SOn/ 3 RD  plochy veřejných prostranství /PVn/	0,312  0,016 <b>celkem: 0,3288</b>	ano	zástavba na pozemku limitována OP vrchního vedení ZVN elektro a OP lesa; v ploše byla navržena nová TS, která je přemístěna na protější pozemek; zastavitelná plocha musí vytvořit šířku veřejného prostranství o šířce 8,0 m mezi pozemky ploch SO/SOn a OVn na severovýchodní straně plochy Z2-5;
Z2-6			plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/			na severní straně plochy bude vymezena plocha o š. 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou komunikaci;

Číslo lokality	Kat. úze mí	Využití plochy:		Výměra V ha	Návrh zastavitelné	Podmínky využití plochy
		Dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 2			
Z2-9	O	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	<p>plochy smíšené obytné /SON/, 2 RD</p> <p>plochy veřejných prostranství /PVn/, plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/</p>	<p>0,2705</p> <p>0,0232</p> <p>0,0304</p> <p><b>celkem: 0,3241</b></p>	ano	zastavitelná plocha zachová proluku o šířce 8,0 m pro veřejné prostranství s komunikací Vltavskou; na severní straně plochy bude vymezena plocha o š. 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou komunikaci;

..–rodinných domů: 17 RD, obložnost 3 ob./1 RD představuje nárůst obyvatel o 51 obyvatel.

## Ad. Koncepce veřejné infrastruktury

### Doplňný text:

#### Ad1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP nemění koncepci dopravního řešení; dopravní obsluha všech lokalit změn ÚP určených pro zástavbu je územním plánem zajištěna.

#### Ad2. Technická infrastruktura

- **Vodní hospodářství**

Ve Změně č. 2 ÚP se koncepce zásobování vodou nemění. Obec má připravenou projektovou dokumentaci pro povolovací řízení na rozvod vodovodu na území obce. Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí 17 až 20 rodinných domů.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce likvidace splaškových vod nemění. Obec má připravenou projektovou dokumentaci pro povolovací řízení na řešení odvodu splaškových vod z území obce na čistírnu odpadních vod. Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí 17 až 20 rodinných domů.

.. v jihovýchodní části

- **Energetika a spoje**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce zásobování elektrickou energií nemění.

Změna č. 2 ÚP nemění stav zásobování zemním plynem, který není do obce zaveden

- **Nakládání s odpady**

#### Ad3. Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu č. Z2-16 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu /OVn/.

#### Ad4. Veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP vymezuje ke každé ploše smíšené obytné prostor pro veřejné prostranství umožňující příjezdovou komunikaci.

**Vypuštěný text:**

.. na východním okraji

Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí 17 až 20 rodinných domů.

**Ae. Koncepce uspořádání krajiny****Doplňný text:****Ae1. Uspořádání krajiny**

Cílový charakter krajiny v obci Březová-Oleško je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci určen téměř pro celé území pro **krajinu rekreační**, pouze severovýchodní část krajiny má cílový charakter určen pro **krajinu příměstskou**.

Plochy změny č. 2 ÚP jsou řešeny v souladu s rekreačním charakterem krajiny vzhledem ke změně z ploch lesních se stávající zástavbou pro rekreaci na plochy rekreační nebo na plochy smíšené obytné.

Přírodní park Střed Čech je vymezen mimo území obce za její východní a severní hranicí. Toto chráněné území se rozkládá podél řek Vltava a Sázava.

**Ae2. ÚSES**

V rámci Změny č. 2 ÚP a v rámci lokality č. Z2-18 a Z2-20 je respektováno vymezení regionálního biocentra RBC 1398 a regionálního biokoridoru RBK 1198 v souladu s platným stavem ZÚR Středočeského kraje.

**– Zvolská Homole – Zahořanský důl**

Údolím Zahořanského potoka a nad tokem Vltavy je veden RBK s pobřežními porosty, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy nad pravým vltavským břehem.

**Ae3. Prostupnost krajiny**

Lokality Změny č. 2 ÚP neomezují stávající nebo navrženou prostupnost územím.

**Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Plochy Změny č. 2 ÚP se nedostávají do kontaktu se záplavovým územím nebo aktivní zónou zápl. území .

záplavového území ... a aktivní zóna záplavového území Vltavy.

**Ae5. Rekrece**

Změnou č. 2 ÚP se vymezují plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/ změnou z ploch lesních. Lokality umístěné v lesní krajině mají rekreační charakter se stávající rozvolněnou zástavbou staveb pro rodinnou rekreaci. Koncepce rekreace se po změně č. 2 ÚP nemění.

**Ae6. Dobývání nerostů**

Po prověření ve Změně č. 2 ÚP se na území obce nenachází žádná ložiska nerostných surovin.

**Vypuštěný text:**

souvislosti s aktuálním podkladem katastrální mapy. Výměra biocentra se nemění.

- **Nadregionální prvky ÚSES:**

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

- **nadregionální biokoridor NK 59 - Údolí Vltavy - Štěchovice** (vodní)

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

- **nadregionální biokoridor NK 59 - Údolí Vltavy - Štěchovice** (lesní, teplomilné doubravní).

Vymezený, funkční nadregionální biokoridor.

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

Jižní svahy údolí Zahořanského potoka nad Libřicí, smíšený porost na kamenitých svazích.

které je situováno na RK 1198.

záplavová

## **AF. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Doplňný text:**

Pro stanovení podmínek využití ploch vymezených změnou č. 2 ÚP se použije regulace stanovená touto kapitolou č. AF.

### **12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTRY – inženýrské sítě /TI, Tin/**

*resp. intenzita*

*zastavěná plocha pozemku* – Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkonů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

### **Doplňný text pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SO<sub>n</sub>/**

velikost pozemků v zastavitelných plochách:

velikost pozemků v zastavěném území:

- výměra stavebních pozemků v plochách SO pro 1 rodinný dům je min. 800 m<sup>2</sup>
- 30 % zastavěné
- max. 40 % zastavěné a zpevněné plochy pozemku;
- 60 %
- Pro lokalitu č. Z2-6 platí požadavek prostorového uspořádání: vymežit plochu o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

### **Vypuštěný text pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO, SO<sub>n</sub>/ :**

Podmíněně přípustné využití v plochách SO

ve věci velikosti vymezení pozemků je možnost velikosti pozemku menšího než 1 000 m<sup>2</sup> za podmínky, že se jedná o dělení původního pozemku, dle stavu ke dni vydání tohoto územního plánu nebo změny ÚP, na dvě a více částí za účelem využití oddělených částí jako plochy veřejných prostranství.

pro nové stavby uvedené v hlavním a přípustném využití;

- v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1 000m<sup>2</sup> při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;

20 %

70 %

### **Doplňný text pro PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda, louky / NZ/**

- pěší cesty;
- cyklostezky;

### **Doplňný text pro PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP, NP<sub>n</sub>/**

zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu;

**Doplňný text pro PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / NS, NSn/**

- pěší cesty;
- cyklostezky;

**AG. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,****Doplňný text:**

Změnou č. 2 ÚP se vymezení staveb a opatření v této kapitole mění; plocha pro VPS č. WT1 je přemístěna jižním směrem v k.ú. Oleško u Zvole.

Ve změně č. 2 územního plánu byla plocha č. WT1 pro ČOV přemístěna na jiné pozemky jižněji od dosud vymezené plochy; výměra pro posunutou plochu VPS č. WT1 činí 0,369 ha.

.. plocha

Ve změně č. 2 územního plánu byla plocha pro RBC a RBK byla plocha zpřesněna v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci.

**Vypuštěný text**

WU4 – koridor pro část nadregionálního biokoridoru NK 59 /lesní/ k. ú. Oleško u Zvole

WU4 – koridor pro část nadregionálního biokoridoru NK 59 /lesní/

WU5 – koridor pro část nadregionálního biokoridoru NK 59

koridor

se skutečným stavem situace a dle katastru nemovitostí; výměra zůstává shodná.

**AH. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,****Doplňný text:**

Změnou č. 2 ÚP nedochází k jakékoliv úpravě v této kapitole.

**AI. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ****Doplňný text:**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádná kompenzační opatření.

**AJ. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv****Doplňný text:**

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné plochy nebo koridory územních rezerv.

**AK. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,****Doplňný text:**

Změnou č. 2 ÚP se nestanovuje žádná plocha s uvedenou podmínkou.

**AL. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,****Doplňný text:**

Změnou č. 2 ÚP se nemění vymezení ploch a koridorů v této kapitole.

**Vypuštěný text:**

1

**AM. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,****Doplněný text:**

Změnou č. 2 ÚP se nemění vymezení podmínek pro plochy a koridory dle této kapitoly.

**AN. Stanovení pořadí změn v území (etapizace),****Doplněný text:**

Změna č. 2 územního plánu nemění vymezenou etapizaci v území.

**Z2-19****Vypuštěný text:**

Z12

**AO. údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části****Doplněný text:**

**Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- textová část obsahuje 14 stran/listů (formát A4), včetně úvodních stran
- grafická část obsahuje výřezy 3 výkresů v měř. 1 : 5 000
- textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje 66 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění obsahuje výřezy 2 výkresů v měř. 1 : 5 000