



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA

ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÉ-OLEŠKA	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:	7. prosince 2024	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Věra Lehká, starostka obce, Obecní úřad Březová-Oleško	

Přílohy odůvodnění:

- Srovnávací text návrhu Změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška

Pořizovatel změny č. 2 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, PRISVICH, s.r.o.

Projektant změny č. 2 územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu

- Textová část odůvodnění

Příloha odůvodnění: srovnávací text změny č. 2 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. 2 dokládán, lokality se nacházejí v obci
 - D.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Obsah textové části odůvodnění:

1	Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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	19
3	Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	19
4	Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	20
5	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	20
6	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	21
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.....	21
8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	21
A.	Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů.....	21
B.	Vymezení zastavěného území	21
C.	Demografické a územní statistické údaje.....	22
D.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	24
E.	Ochrana a rozvoj hodnot.....	24
F.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	25

G.	Koncepce veřejné infrastruktury	36
H.	Koncepce ochrany krajiny	38
I.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	43
J.	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
K.	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,.....	44
L.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ	44
M.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,.....	44
N.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,	44
O.	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,	44
P.	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
Q.	stanovení pořadí změn v území (etapizaci),	45
R.	Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů	45
S.	Limity využití území.....	48
9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.	48
10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	50
11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem,.....	50
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	59
13	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,	59
14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	59
15	Text s vyznačením změn územního plánu.	68

Textová část Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška

1 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/ Změna č. 2 Územního plánu (ÚP) Březové-Oleška odpovídá závěrům dokumentu „Úplné znění **Politiky územního rozvoje** (PÚR) ČR ve znění 1., 2., 3., 5., 4., 6. a 7. aktualizace“; úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 7 PÚR je závazné od 1. 3. 2024. Obec Březové-Oleška náleží do Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha.

Posouzení:

Změna č. 2 ÚP respektuje priority stanovené v rámci republikových priorit „Politiky územního rozvoje ČR“ pro zajištění udržitelného rozvoje.

2.2 Republikové priority

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.

- Cílový charakter území obce z pohledu krajiny bude t nabývat postupně rekreační a příměstský charakter. Toto vymezení je určené pro krajinu Březové- Oleška v nadřazené úz. plánovací dokumentaci ZÚR SK. Proto jsou odůvodnitelné změny využití ve Změně č. 2 ÚP pro zastavitelné plochy rekreační nebo pro plochy smíšené obytné. Jednotlivé lokality změny č. 2 ÚP nezasahují do přírodních ploch územního systému ekologické stability. Vlastní návrhy využití odpovídají stávajícímu charakteru zástavby a návrhu na smíšené obytné plochy. Rekreační charakter urbanistické koncepce původní zástavby je postupně měněn na zástavbu bydlení v rodinných domech. Architektonické a kulturní hodnoty se v sídle nevyskytují; přírodní hodnoty v zázemí obce Březové-Oleška zůstávají zachovány.

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.

- Předmětem řešení změny č. 2 UP jsou nevelké záborů orné půdy nebo pozemků lesa navazující na zastavěné území. Lokality Změny nebudou ohrožovat ekologickou funkci krajiny.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

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

- Návrh změny č. 2 ÚP nezakládá podmínky ke vzniku území se sociální segregací; předmětem řešení není návrh ploch, které by umožnily sociální segregaci obyvatel.

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 č. 2 ÚP nemění komplexní řešení platného územního plánu; jedná se o návrh zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území, Řešení lokalit bylo navrženo pokud možno komplexně a při snaze zachování stávajících hodnot, stávající urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce zeleně.

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.

- Řešení – předmětem změny č. 2 ÚP není změna řešení Integrovaného rozvoje území nebo a regionu; resp. stávající rozvoj území v zázemí hlavního města nebude narušen.

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; tato problematika není předmětem řešení změny 2 ÚP; na území obce nejsou vymezeny velké, ani středně velké hospodářské plochy.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Území obce Březové-Oleško leží v zázemí hlavního města, zástavba měla vždy rekreační charakter, který je postupně přeměňován na individuální bydlení. Partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je umožněno např. rozvojem cyklistické dopravy, rozvojem veřejné infrastruktury obce při zachování krajinného a přírodního charakteru v nezastavěném území obce.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

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

- Na území obce Březová-Oleško se nevyskytují uvedené opuštěné areály typu brownfield, a proto není ve změně č. 2 územního plánu řešeno toto využití. Řešením lokalit Změny 2 ÚP nevzniká fragmentace krajiny, jako např. formou koridoru dopravní infrastruktury.

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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změnou ÚP není vymezována plocha nebo koridor, které by ovlivnily nebo narušily krajinu, významné krajinné prvky, nebo chráněná území. Změna navrhuje stabilizaci rekreačních staveb na pozemcích lesa, příp. změnu využití pro smíšenou venkovskou funkci. Tento záměr vychází ze ZÚR SK a stanovených cílových charakteristik krajiny pro obec B.-O. – krajinu rekreační a krajinu příměstskou.

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.

- Předmětem změny č. 2 ÚP není vymezení takových ploch nebo koridorů dopravní a technické infrastruktury, které by byly překážkou migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

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 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Vymezené lokality Změny ÚP významně nenaruší plochy lesa tvořící pásy zeleně v v jihovýchodní a jihozápadní části obce. Pásy zeleně jsou vymezeny v územním plánu také v podobě biokoridorů a biocentrem a lokalitami změny č. 2 ÚP nejsou narušeny.

l) Požadavky republikové priority č. 22:

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

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

- Na území obce není vymezen žádný koridor tranzitní dopravní nebo technické infrastruktury, který by vystavil negativním účinkům životní nebo přírodní prostředí obce. Koncepce technické infrastruktury je v územním plánu stanovená a změnou ÚP se nemění.

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 a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a

rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Lokality Změny č. 2 ÚP vymezily plochy pro veřejná prostranství, v nichž jsou vedeny příjezdové komunikace, v dostatečné šířce pro vedení místní obslužné komunikace. Obslužnost obce je možná veřejnou autobusovou dopravou; na území obce je vedena železniční trať 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. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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; důvodem je absence hlavních koridorů dopravní infrastruktury nebo průmyslových areálů, které by byly zdrojem znečištění životního prostředí nebo zdrojem imisí.

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, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Na území obce nezasahuje stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavové řeky Vltavy, hranice ZÚ a AZÚ začíná za hranicí obce. Proto obec není ohrožena potenciálními povodněmi. V nezastavěném území obce je umožněno využití: zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu možnosti přirozené retence srážkových vod v území, drobné vodní toky a plochy. 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 č. 2 územního plánu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území nebo v 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, včetně podmínek pro rozvoj digitální

technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

- Dostupnost v obci veřejnou dopravou do hlavního města nebo do okolních obcí je uskutečňována autobusovou nebo automobilovou dopravou, železniční doprava je okrajovým řešením vzhledem k jejímu umístění v údolí a konfiguraci terénu obce. Rozvoj a zlepšení dopravní dostupnosti není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP.

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.

- Nároky zastavitelných ploch i stávající zástavby na veřejnou infrastrukturu, a to zejm. technickou a dopravní infrastrukturu jsou v platném územním plánu stanoveny formou koncepce řešení; podmínka odkanalizování splaškovou kanalizací na ČOV, vybudování vodovodní sítě jako zdroje pitné vody pro obyvatele, dostatečné prostorové podmínky veřejných prostranství zpřístupňujících nové pozemky pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu apod. Veřejná občanská vybavenost je v současnosti v obci minimální úrovně, ale územní plán umožňuje toto využití realizovat v plochách smíšených obytných.

t) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

- Změnou č. 2 ÚP se nemění zásady a koncepce veřejné dopravní infrastruktury; obec není dopravně napojena na nadřazenou dopravní síť – silniční, železniční a nemá územní možnosti na velké změny pro plochy a koridory 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 2 územního plánu nemění koncepci řešení technické infrastruktury, v obci není realizovaná kompletní vodovodní síť a odvod splaškových vod do ČOV, ale koncepce řešení vodovodu a kanalizace je v územním plánu takto stanovena.

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.

- 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.); Větrné nebo velké fotovoltaické elektrárny vhodné z hlediska umístění do krajiny a narušení krajinného rázu.
- w) Požadavek republikové priority č. 32: Článek zrušen.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Vzhledem k tomu, že obec Březová-Oleško patří do rozvojové oblasti, je odůvodněna koncepce z PUR:

Rozvojové oblasti

(40) **OB1** Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení: na základě vymezení oblasti rozvojové oblasti v PÚR je obec Březová-Oleško jako součást ORP Černošice jednou z obcí v RO OB1.

Důvody vymezení RO OB1:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
 - Obec Březová-Oleško plní funkcí bydlení suburbanizace hlavního města Prahy, kdy z nedostatku možností vyřešení všech funkcí území se některá z nich přesouvá do zázemí sídelního města. Obec v současné době nedisponuje odpovídající veřejnou infrastrukturou; dopravní a technická infrastruktura je řešena v územním plánu a projekty vodovodu a kanalizace vč. ČOV (TI) mají hotovou projektovou přípravu stavby. Pro umístění občanské vybavenosti je v územním plánu řešení v přípustném využití ploch smíšených obytných.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
 - Změna č. 2 ÚP prověřila zastavěnost plochy s podmínkou územní studie a zůstávají všechny plochy s podmínkou územní studie v platnosti.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekonceptní rozvoj.
 - Změna č. 2 ÚP řeší nevelké změny v územním plánu lokálního významu, a proto neřeší nadmístní problémy suburbanizace.

Rozvojové osy

(52) až (64) Podle vymezení rozvojových os v PÚR se toto územní stanovení netýká obce Březová-Oleško.

Specifické oblasti

(65) až (75b) Obec Březová-Oleško není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(76) až (133a) Plochy, koridory a jejich vymezení je určeno pro příslušné kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady, nikoliv pro vymezení v ploše nebo koridoru obce.

Koridor dopravní infrastruktury - vodní doprava:

(124) Koridor **VD2**

Vymezení: **Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)–Praha–Třeбенice.**

Důvody vymezení: Zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T.

- Přes území obce Březová-Oleško protéká řeka Vltava, avšak obec se rozkládá nad údolím Vltavy v krajině teras; žádná plocha Změny č. 2 ÚP nezasahuje do blízkosti toku řeky.

Plochy a koridory technické infrastruktury:

(134) až (169a) Plochy, koridory a jejich vymezení jsou určeny k řešení pro příslušné kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady, nikoliv pro vymezení v ploše nebo koridoru obce.

B/ Posouzení souladu - změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Březové-Oleška s **Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) po 1., 2., 3., 6., 7. 10., 11. a 8. aktualizaci s nabytím účinnosti 26.4. 2024**, kdy nabyla účinnosti 8. aktualizace.

Na základě zjištění je návrh Změny č. 2 ÚP Březová-Oleško v souladu s touto dokumentací a body jsou odůvodněny. Prověření požadavků:

I. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Aktualizace ZÚR uvádí priority a územní podmínky pro jejich naplnění. Na obec Březová-Oleško není žádná územní podmínka vázaná, nejedná se ani o blízké okolí obce, kde by byly priority ZÚR navrženy (např. aglomerační okruh, dálnice, silnice I. tř.).

II. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PŮR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

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 systému ekologické stability v nadregionální a regionální úrovni.

- (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;
 - Na území obce není vymezena železniční trať mezinárodního významu (VRT);
 - b) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:
 - b.1) Kladna na D5, R6 a R7,
 - b.2) Kralup nad Vltavou na D8,
 - b.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;
 - Na území obce není žádná z uvedených silničních sítí vymezena v návrhu ani ve stavu.
 - c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R:
 - c.1) odstavec zrušen,
 - c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovic),
 - c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);
 - Na území obce není vymezena žádná uvedená MÚK.
 - d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;
 - Přes obec není veden AO ani nemá obec dopravní spojení na nadřazenou radiální dopravní síť.

- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené síťe a na letiště, zejména na plochy brownfields;
 - Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné nové plochy ekonomických aktivit;
 - f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;
 - na území obce není Středočeským krajem připravovaná žádná strategická zóna.
 - g) realizovat spojení letiště Praha/Ruzyně s Prahou (Veselavín) a Kladnem kolejovou dopravou;
 - toto spojení se netýká území obce Březová-Oleško.
 - h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
 - Změna č. 2 ÚP nevymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení, jedná se o doplnění proluk v zástavbě, změnu využití staveb chat pro pozemky s možností smíšené venkovské zástavby; hromadná doprava v obci není na vysoké úrovni a také rozvoj bydlení není hromadný, ale pozvolný převážně v zastavěném území.
 - 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;
 - celá koncepce zástavby v ÚP je založena na návrhu transformace pozemků s rekreační zástavbou na pozemky pro smíšenou obytnou venkovskou výstavbu.
 - j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
 - Předmětem změny 2 ÚP nebyl rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky; obec má přírodní potenciál a je využívána kromě individuální rekreace pro jednodenní turistiku dostupnou z hlavního města.
 - k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
 - Území obce má do současnosti rekreační charakter se zástavbou individuálních staveb pro rodinnou rekreaci a územní plán vymezil zastavěné území jako transformační plochu pro změnu využití na plochy smíšené obytné s možností trvalého bydlení v rodinných domech.
 - l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
 - V rámci územních možností se ve změně 2 ÚP projektant stabilizoval vymezené vedení ÚSES, které tvoří plochy a pásy zeleně okolo zástavby obce a jsou propojeny na okolní území.
 - m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
 - n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - obec disponuje zejména hodnotou krajinného a přírodního prostředí s rekreační zástavbou chat; kulturní nebo civilizační hodnoty nejsou na území obce významné.
 - 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.
 - Změna 2 ÚP vycházela ze závěrů ZÚR SK pro cílový charakter krajiny příměstské a rekreační a lokality změny úp se týkají jednak stabilizace rekreačních staveb na stávajících pozemcích nebo změn využití zastavěného území rekreace pro plochy smíšené obytné, příp. nová zastavitelná plocha pro bydlení.
- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
 - Na území obce Březová-Oleško nejsou vymezeny žádné koridory dopravy.
 - b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
 - V obci Březová-Oleško není vymezen žádný koridor pro přeložku silnice.

- c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- Rozmístění žel. zastávek na žel trati Praha – Davle – Luka pod Medníkem není v současné době v zájmu obce Březová-Oleško měnit, protože železniční trať je vedena v údolí Vltavy a je nepřímá spojena s plochami bydlení v obci. Vzhledem k situování obce nad údolím Vltavy a krajinou nerovností prudkého skalnatého svahu k žel. trati není perspektivní řešit rozmístění žel. zastávek na území obce, kde není žádná žel. zastávka vymezena.
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- pro zastavitelné plochy v obci je žádoucí zvýšení podílu veřejné vybavenosti, tzn. dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti i veřejná prostranství. ÚP k tomu vymezil podmínky tím, že plochy v zastavěném území i v zastavitelných plochách umožňují využít plochu/pozemky pro zástavbu občanské vybavenosti a příslušné dopravní a technické vybavenosti.
- e) respektovat požadavky na ochranu:
- e.1) městských památkových zón
 - V obci není MPZ ani vesnická PZ;
 - e.2) národních kulturních památek
 - V obci se nenachází národní kulturní památka;
 - e.3) archeologické rezervace Levý Hradec
 - e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;
 - e.5) vesnické památkové zóny Debrno;
 - V obci se nenachází žádná z uvedených kulturně historických hodnot;
 - f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;
 - Obec není situována v území CHKO Český kras nebo CHKO Křivoklátsko;
 - g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholec, 27 Voděradské bučiny;
 - g.2) regionálních biocenter: mj. RC 1398 Zahořanský důl,
 - uvedená část skladebného systému ÚSES je již vymezena v platném ÚP Březová-Oleško.
- 2.2. Rozvojové osy republikového významu (např. OS1 až OS6)
- Obec Březová-Oleško není zahrnuta do rozvojové osy republikového významu.
- 2.3. Rozvojové oblasti krajského významu (OBk1 až OBk6)
- Obec Březová-Oleško není zahrnuta do rozvojové oblasti krajského významu.
- 2.4. Rozvojové osy krajského významu (OSk1 až OSk4)
- Obec Březová-Oleško není zahrnuta do rozvojové osy krajského významu.
- 2.5. Centra osídlení
- Obec Březová-Oleško není zahrnuta do jakéhokoliv stupně vymezených center osídlení.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

3.1. SPECIFICKÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

- nevyskytuje se na území Středočeského kraje

3.2. SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- Obec Březová-Oleško není zahrnuta do rozvojové oblasti krajského významu.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY (silniční, železniční, vodní nebo letecké dopravy)

- Na území obce není vymezena žádná plocha nebo koridor dopravy mezinárodního, republikového nebo nadmístního významu.

4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (Elektroenergetika, Plynárenství, Dálkovody, Vodovody, Kanalizace, Protipovodňová ochrana)

- Přes území obce Březová-Oleško není vymezena dle ZÚR SK žádná plocha nebo koridor technické infrastruktury.

4.3. OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ A KOMPENZACI MOŽNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Navržená opatření pro eliminaci negativních vlivů záměrů na životní prostředí se netýkají území obce Březová-Oleško.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 8. Aktualizaci, jsou pro Obec Březová-Oleško, vymezeny tyto plochy a koridory pro **veřejně prospěšné opatření (VPO)** nadmístního významu:

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

- nadregionální biokoridor NK59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (vodní) – za západní hranicí obce, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy;
 - nadregionální biokoridor NK59 - Údolí Vltavy - Štěchovice (lesní, teplomilné doubravy) – za západní hranicí obce, pobřežní porosty nad pravým vltavským břehem, společenstva teplomilných doubrav, křovin a skalní útesy;
 - **regionální biokoridor RBK 1198 – Zvolská Homole - Zahořanský důl** – jižní část obce, smíšený porost na kamenitých svazích;
 - **regionální biocentrum RBC 1398 - Zahořanský důl** – jihovýchodní okraj obce, biocentrum je situované v údolí Zahořanského potoka při soutoku s Černíkovským potokem, listnaté a smíšené porosty.
- uvedené plochy a koridory ÚSES byly prověřeny a aktualizovány v úplném znění územního plánu po změně č. 2 jako VPO.



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

(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;

- ve Změně č. 2 ÚP Březové-Oleška zůstávají tyto plochy a koridory vymezené jako nezastavěné území s vlastním využitím pro přírodní plochy, příp. plochy lesní.

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;

- územní plán má ve vymezeném využití ploch přírodních a lesních pro vedení ÚSES stanoveno využití v charakteru nezastavěného území a nezastavitelné plochy s přírodní dominantní funkcí.

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

- Uvedený ÚSES je již vymezen v ÚP Březové-Oleška a změnou č. 2 UP se aktualizuje podle ÚZ ZÚR SK po 8. A..

(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;

➤ Uvedený ÚSES se aktualizuje podle ÚZ ZÚR SK po 8. A.

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

➤ V obci je vymezen nadregionální biokoridor, údaje o ochranné zóně nadregionálního biokoridoru nejsou k dispozici, a proto není OZ stanovena.

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

(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.

(197) **Přírodní hodnoty** území kraje

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny: chráněné krajinné oblasti (CHKO), národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace; přírodní památky;

➤ v obci Březová-Oleško se žádný z prvků zvl. chrán. území kraje nevyskytuje;

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti

➤ v obci se nachází EVL Natura 2000 V hladomoří nad údolím Vltavy a tato plocha zůstává stabilizovaná v nezastavěném území.

c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady

➤ nenachází se;

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d. 2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou; d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;

d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;

d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

➤ V obci nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu surovin

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

➤ na území obce nejsou velké podzemní nebo povrchové zdroje vody;

f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.)-

➤ nenachází se;

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

➤ za východní hranicí obce se rozkládá Přírodní Park Střed Čech, v kontaktním území je stabilizováno v ÚP nezastavěném území.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

➤ v obci se nachází pouze VKP dle zákona - vodní toky, lesní plochy; registrované prvky VKP nejsou v obce vymezeny;

i) skladebné části ÚSES.

- V obci jsou vymezeny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES;
- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- řešením změny č. 2 ÚP nedojde k narušení přírodních hodnot, neboť navrhované zábory lesa již v současnosti plní funkci rekreační zeleně v okolí rekreačních staveb.
- 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 č. 2 ÚP nemění podmínky ochrany 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;
- na území obce není CHKO vymezena.
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- změnou č. 2 ÚP není vymezována žádná nová dopravní stavba.
- 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;
- výškové stavby jako větrné elektrárny nejsou územním plánem navrženy; vymezování větrných elektráren nebylo předmětem Změny č. 2 ÚP.
- 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;
- Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou novou dopravní stavbu ve volné krajině.
- 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;
- Změna č. 2 ÚP vymezuje v některých lokalitách stabilizaci stávající rekreační funkce individuální rekreace.
- 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 léčivé prameny nevyskytují;
- 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 je-jich 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 pře-dem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- na území obce se ložiska nerostů nevyskytují;
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- ve změně 2 ÚP se nemění vymezená lokální úroveň ÚSES.

- 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 č. 2 ÚP nevymezuje žádnou novou trasu liniové stavby;
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- změna č. 2 ÚP řešila zpřesnění RBC z důvodu zohlednění účelové komunikace v jihovýchodní části obce.
- 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 č. 2 ÚP nezasahuje do území podél toku Vltavy protékající jižním okrajem obce

Kulturní hodnoty území kraje

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

- a) kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO
 - b) národní kulturní památky
 - c) městské památkové rezervace
 - d) městské památkové zóny
 - e) vesnická památková rezervace
 - f) vesnické památkové zóny
 - g) archeologická památková rezervace
 - h) krajinná památková zóna
- Na území obce není žádná uvedená kulturní hodnota krajského významu vymezena;

Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

- a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5; - netýká se obce Dolany;
 - b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;
 - c) železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací);
 - d) veřejné mezinárodní letiště Praha/Ruzyně; letiště Vodochody, letiště Benešov-Nesvačily;
 - e) vybrané prvky energetické infrastruktury - elektrárny EMĚ Horní Počaply, ECK Kladno, rozvodny (400 kV) Čechy Střed, EMĚ, Týnec nad Labem;
 - f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Slapy, Orlík, Švihov, Vrchlice.
- Na území obce není žádná uvedená civilizační hodnota krajského významu vymezena;

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) pro obec Březová-Oleško jsou vymezeny tyto cílové typy krajiny: - **krajina příměstská U19 a krajina rekreační R04.**

Krajina příměstská (U)– severovýchodní část obce Březová-Oleško

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

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

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

- Změna č. 2 ÚP zachovává urbanistickou koncepci a umožňuje „transformaci“ ploch rekreačních na plochy smíšené obytné s hlavním využitím ploch pro bydlení v izolovaných rodinných domech se zahradami a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Krajina rekreační (R)– jižní a západní část obce Březová-Oleško

(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.

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

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.
 - V platném ÚP je stanovena možná změna využití stávajících rekreačních ploch individuální rekreace na plochy smíšené obytné, s přípustným využitím pro bydlení v rodinných domech a pro veřejnou občanskou vybavenost. Tedy tato možná změna využití je již schválena v platném ÚP a změnou č. 2 ÚP se nemění.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(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.

- pro účely vyvlastnění jsou na území obce Březová-Oleško **ze ZÚR SK vymezeny pouze plochy a koridory územního systému ekologické stability**; pro obec nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, v oblasti elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, vodovodů, kanalizace, protipovodňová ochrana.
 - nadregionální biokoridor NK59 – K56 -Štěchovice není podle jeho vymezení na území obce Březová-Oleško vymezen; je vymezen za západní hranicí obce.
 - **regionální biokoridor RBK 1198 – Zvolská Homole - Zahořanský důl**
 - **regionální biocentrum RBC 1398 - Zahořanský důl**

Závěr zhodnocení hodnot Středočeského kraje a změny č. 2 ÚP Březové-Oleška:

- Změna č. 2 respektuje vymezené plochy veřejně prospěšné opatření (VPO) pro územní systém ekologické stability a aktualizuje jejich vymezení v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR SK. Žádné jiné VPO nebo veřejně prospěšné stavby (VPS) nejsou dle platné ZÚR SK pro území obce Březová-Oleško stanoveny.
- Přírodní hodnoty Středočeského kraje jako Přírodní park Střed Čech a EVL Natura 2000 V hladomoří jsou již v platném ÚP vymezeny a Změnou č. 2 ÚP nedochází ke změně.

- Kulturní a civilizační hodnoty krajského významu se na území obce Březové-Oleška nevyskytují.
- Cílový charakter krajiny příměstský a rekreační byl doplněn do textu v rámci Změny č. 2 ÚP.

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

Změna č. 2 ÚP Březové-Oleška nezměnila vyvážený vztah územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel v území. /zemní podmínky hospodářského pilíře jsou ve stabilizovaném stavu, proto aby ostatní dva pilíře udržitelného rozvoje měly prioritu v území. Předmětem změny bylo prověření nových zastavitelných ploch plochy smíšené obytné, pro plochy rekreace a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení, a další.

Změna č. 2 územního plánu stabilizuje ochranu hodnot na území obce Březová-Oleško:

Kulturní hodnoty

- historické jádro obce s charakterem vesnické zástavby v části obce Oleško
- hodnotné vesnické stavby zejm. v Olešku

Přírodní hodnoty:

- vodní toky a plochy: údolí s řekou Vltavou, Zahořanský potok, 2 rybníky v části obcí Březová a Oleško;
 - lesní plochy
 - Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „V hladomoří“ – zalesněná stráž nad Vltavou
 - lokalita výskytu zvláště chráněných živočichů: v k. ú. Oleško u Zvole je zachycen výskyt čolka velkého
 - územní systém ekologické stability: Nadregionální biokoridor NK 59 – Údolí Vltavy - Štěchovice (vodní koridor a lesní koridor), Regionální biocentrum RC 1398 Zahořanský důl, Regionální biokoridor RK 1198 – K 59 – Zahořanský důl a lokální systém ekologické stability;

Civilizační hodnoty:

- dostupnost dopravní infrastrukturou, silnice III. tříd, železniční trať č. 210 Praha – Vrané n. Vltavou – Čerčany, obec není zatížena nadměrnou dopravou;
- veřejná vybavenost: v části obce vodovod a splašková kanalizace, mateřská škola, hřiště, obecní úřad, pohostinství;
- rekreační oblast individuální rekreace, možnosti rozvoje, pěší a cykloturistiky;

Ochrana nezastavěného území, veřejné zájmy v ÚP:

- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské – orná půda, louky, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území; regulativy všech těchto ploch svým využitím chrání nezastavěné území a představují ochranu přírodních a krajinných hodnot na území obce.

3 Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na příslušné prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 územního plánu zohlednila požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu, hlavně na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo nutné vypracovat vyhodnocení na udržitelný rozvoj v souvislosti s výsledky projednání. Vyhodnocení a odůvodnění řešení Změny č. 2 ÚP vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je obsažen v samostatné kapitole R. Komplexního vyhodnocení přijatého řešení v tomto textu odůvodnění. Rozpory ohledně řešení Změny č. 2 ÚP nebylo nutné řešit.

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

Vymezení úpravy řešení ploch v rámci Změny č. 2 územního plánu nevyvolá negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Řešením změny se nebude měnit vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území, kterými jsou pilíř sociální, ekonomický a přírodní. Území obce zůstává obcí s převážně obytnou funkcí, hodnotné přírodní a krajinné prostředí se nemění. Vymezené lokality změn ÚPn jsou navrženy s ohledem na zachování stávající urbanistické koncepce, tj. stabilizace obytné a rekreační funkce území, a proto nedojde v negativní změně udržitelného rozvoje území.

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu a Zprávy o uplatňování ÚP Březové-Oleška, přemístění ČOV, uplatnil dotčený orgán své stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 k návrhu Zprávy (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené **zprávě nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí** (tzv. SEA). V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy, střety nebo rizika v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že úpravu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 068182/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu Zprávy vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 068182/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že **lze vyloučit významný vliv předložené koncepce**, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** v působnosti Krajského úřadu. V blízkosti EVL se nacházejí plochy Z2-1, Z2-2 a Z2-7, které jsou již v současné době využívány pro rekreaci. Intenzivnější využívání uvedených ploch může být spjato s větším ovlivněním jejich blízkého okolí, ve kterém se z předmětů ochrany EVL vyskytují zejména dubohabřiny. Vzhledem k velikosti a kapacitě změnových ploch však nelze předpokládat významné negativní ovlivnění tohoto ani jiného předmětu ochrany. Také vzhledem k dosavadnímu uplatňování územního plánu, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

V případě, že příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 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. 2 ÚP Březové-Oleška bylo navrženo na základě těchto podkladů:

- Zpráva o uplatňování územního plánu Březové-Oleška, schváleno Zastupitelstvem obce Březová-Oleško dne 23. 6. 2022.
- Zpráva o uplatňování územního plánu Březové-Oleška, přemístění ČOV, schváleno Zastupitelstvem obce Březová-Oleško dne 22. 6. 2023.
- aktuální katastrální mapa obce,
- platný Územní plán Březové-Oleška, úplné znění ÚP po změně č. 1,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace - **Úplné znění Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR** ve znění 1., 2, 3., 5., 4., 6. a 7. aktualizace; po aktualizaci č. 7 PÚR je závazné od 1. 3. 2024.
- platná nadřazená krajská územně plánovací dokumentace – **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7. 10., 11. a 8. aktualizaci s nabytím účinnosti 26.4. 2024**, kdy nabyla účinnosti 8. aktualizace.

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

V souladu se schválenou Zprávou o uplatňování územního plánu, v níž nebylo stanoveno řešení určených problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, faktické neexistence aktuálních ÚAP 2020 od ORP Černošice. Na určené problémy v aktualizaci ÚAP v r. 2016 bylo reagováno ve změně č. 1 ÚP Březová-Oleško a závady, příp. problémy byly zdůvodněny.

Projektant zažádal ORP Černošice o ÚAP a v 01/2023 byla poskytnuta data o území, která byla ověřena a doplněna do návrhu Změny č. 2 ÚP Březové-Oleška.

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. 2 ÚP je aktualizováno nad aktuální podobou katastrální mapy k datu 2. 8. 2022 a aktualizace zastavěného území v územním plánu byla provedena v rámci Změny č. 2 ÚP k datu 16. 11. 2022.

Na území obce jsou dvě plochy zastavěného území, a to stávající zástavba v k. ú. Březová u Zvole a v k.ú. Oleško u Zvole. Tyto dvě hlavní části doplňují jednotlivé drobné plochy stávající rekreační

zástavby zejm. v okolních lesích. V rámci aktualizace zastavěného území byly zastavěné části dle KN zastavitelných ploch převedeny do zastavěného území.

Údaje z Katastru nemovitostí

- 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

Aktuální údaje z Katastru nemovitostí k 31.12. 2020:

- Celková výměra zastavěných a ostatních pozemků dle KN: 14,14+47,96= 62,1 ha,

Aktuální údaje z Katastru nemovitostí k 31. 12. 2021:

- Celková výměra zastavěných a ostatních pozemků dle KN: 14,26+47,41= 61,67 ha,

Za poslední rok 2021 se snížila výměra zastavěných a ostatních pozemků dle KN o 0,43 ha , tj. o 4 300 m².

C. Demografické a územní statistické údaje

- všechny údaje jsou využity z ČSÚ

Druhy pozemků (ha):

	31. 12. 2019	31. 12. 2020	31. 12. 2021
Celková výměra	648,33	648,34	648,34
Zemědělská půda	280,64	280,97	280,42
Orná půda	122,63	122,62	122,60
Chmelnice	-	-	-
Vinice	-	-	-
Zahrada	119,63	119,95	120,41
Ovocný sad	-	-	-
Trvalý travní porost	38,38	38,41	38,41
Nezemědělská půda	367,69	367,36	366,91
Lesní pozemek	303,56	302,37	302,34
Vodní plocha	2,90	2,90	2,90
Zastavěná plocha a nádvoří	14,08	14,14	14,26
Ostatní plocha	47,14	47,96	47,41

Z uvedených dat vyplývá, že za poslední dva roky se zastavěná plocha rozšířila pouze o 1 800 m², výměra zemědělské půdy se za stejné období zmenšila o 2 200 m², tj. přímo úměrné nárůstu zastavěné plochy.

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	-
2020	8	7	-
2021	13	9	-
Celkem	66	54	

Z dat o dokončených bytech v obci vyplývá charakter obce jako obce růstové, za poslední dva roky bylo v obci postaveno 21 bytů, a to zejména v rodinných domech.

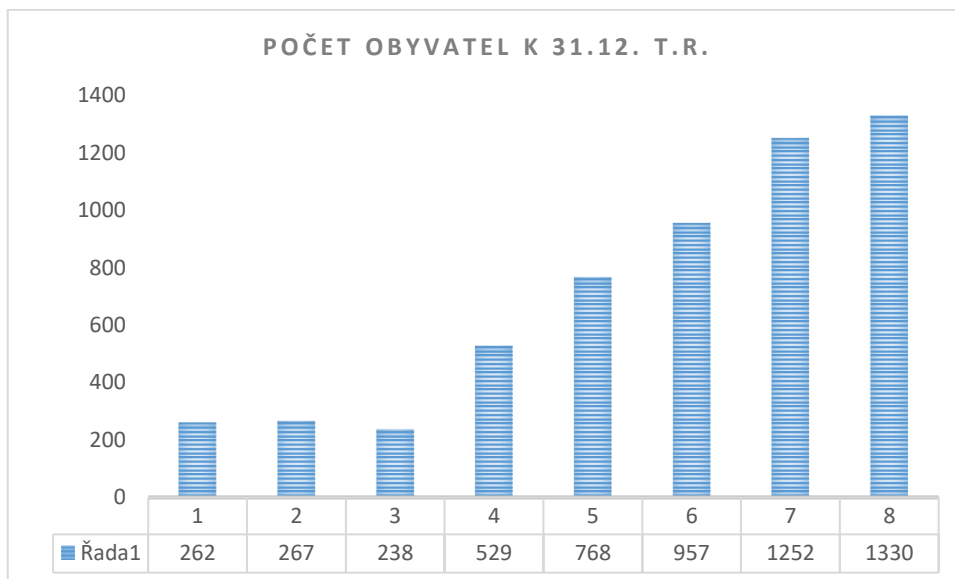
Stav obyvatel: (31. 12. 2021)

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		1 330	660	670
v tom ve věku (let)	0-14	264	132	132
	15-64	828	416	412
	65 a více	238	112	126
Průměrný věk (let)		40,8	40,2	41,4

Pohyb obyvatel: (2019)

	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	14	5	9
Zemřelí	11	8	3
Přirozený přírůstek	3	-3	6
Přistěhovalí	90	49	41
Vystěhovalí	36	19	17
Přírůstek stěhováním	54	30	24
Celkový přírůstek	57	27	30
Sňatky	9	.	.
Rozvody	6	.	.

Vývoj počtu obyvatel:



1	2	3	4	5	6	7	8
1992	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2021

Vlivem nové výstavby rodinných domů je v obci téměř **pětinásobný počet obyvatel** za posledních 29 let (1992 až 2021), 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 územním plánu se nemění, u ploch rekreace je možná transformace na plochy smíšené obytné a nové plochy zastavitelné jsou vymezeny v souladu s touto koncepcí. Nové zastavitelné plochy rozšiřují nebo navazují na stávající zástavbu ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo na plochy smíšené obytné.

E. Ochrana a rozvoj hodnot

Lokality Změny č. 2 ÚP nebudou negativně ovlivňovat přírodní hodnoty okolní krajiny obce; území je hodnotné svým rekreačním potenciálem individuálních staveb v zahradách, jejichž využití je transformováno na plochy smíšené obytné s dominantní funkcí bydlení.

V rámci změny č. 2 ÚP byly prověřeny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce, případně doplněny dle dostupných podkladů.

Ochrana hodnot území je zajištěna formou vymezením limitu v území a plochami s rozdílným způsobem využití.

Kulturně – historické hodnoty:

Nemovitě kulturní památky, ani nár. nem. kult. památky, památkové zóny nebo rezervace se na území obce nenacházejí. Na území obce zůstává jako limit území - **Archeologické nálezy** (středověké a novověké jádro obce Březová a středověké a novověké jádro obce Oleško).

Hodnotné stavby vesnické zástavby v jádru obcí Oleško i Březová byly označeny v koordinačním výkrese; jejich vymezení vyplývá z územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných pro obec Březová-Oleško v rámci aktualizace (ÚAP pro území ORP Černošice).

Regulace zástavby v uvedených lokalitách je stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s plošnými a prostorovými regulativy.

Přírodní hodnoty

na území obce se vyskytují přírodní hodnoty

- Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „V hladomoří“
- lokalita 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*).

za východní hranicí obce se rozkládá

- Přírodní park „Střed Čech“

na celém území obce je vyhlášena ochrana pro

- Geopark UNESCO a národní geoparky: kategorie: národní geopark, název: Barrantien,

Na území obce se nenachází žádná lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Prověřeno na základě aktuálních dat o území z územně analytických podkladů z jejich aktualizace v roce 2020 pořízených MěÚ Černošice.

Na území obce se nenachází žádný přírodní biotopu s pravděpodobnými výskyty zvláště chráněných druhů rostlin; prověřeno dle dostupných podkladů – ÚAP ORP Černošice, aktualizace 20.

- **Územní systém ekologické stability**
 - Za hranicí obce: Nadregionální biokoridor NK 59 – K56 - Štěchovice
 - **Regionální biocentrum RBC 1398 Zahořanský důl**
 - **Regionální biokoridor RK 1198 – Zvolská Homole – Zahořanský důl**
 - Plochy a koridory lokálního systému ekologické stability
- **významné krajinné prvky (VKP)**
 - na území obce nejsou vymezeny registrované prvky VKP
 - VKP ze zákona – jako lesy, vodní plochy a toky – se na území obce nacházejí (řeky Vltava, Zahořanský potok, dvě vodní plochy v obci, okolní lesy)

Lokality Změny č. 2 plošně nezasahují do uvedených přírodních hodnot s výjimkou ploch lesa, na jejichž pozemcích jsou již rekreační stavby umístěny;

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

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem se nemění - transformace stávajících rekreačních ploch na plochy smíšené obytné s hlavním využitím pro výstavbu rodinných domů je zachována ; lokality Změny č. 2 ÚP vymezují změny využití z nezastavěného území do zastavitelných ploch v lokalitách proluk v zástavbě, nebo stabilizací rekreačních staveb na lesních pozemcích do ucelených ploch individuální rekreace.

Urbanistická kompozice obce je daná celkovou polohou obce v krajině, urbanistická kompozice je daná situováním sídel Březové a Oleška na vyvýšené úrovni krajiny svažující se k údolí toku Vltavy, toto údolí je krajinným fenoménem území, a proto vznikla na území obce Březová-Oleško zástavba individuální rekreace v chatách a rekreačních domcích. Koncepce individuální obytné zástavby ve větších zahradách zůstává hlavním urbanistickým záměrem, který respektují i navržené Změny č. 2 územního plánu.

Urbanistická kompozice je řešená plochami s rozdílným způsobem využití s vymezenou plošnou a prostorovou regulací zástavby na pozemcích.

urbanistickou kompozici lze shrnout do těchto bodů:

- vymezení zástavby staveb pro individuální bydlení rozmístěné na jednotlivých pozemcích o větší výměře;
- respektovat stanovené prostorové podmínky zástavby jako velikost pozemků, výšku zástavby, zastavěnou plochu pozemku, min. plochu zeleně na pozemku;

- nezbytnost rozšíření veřejných prostranství s příjezdovými komunikacemi v plochách zástavby;
- celkový výškový charakter zástavby bez výškových dominant, tak aby zástavba nenarušila krajinný ráz.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 2 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území, zároveň 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.

Pro prostorovou regulaci předmětu řešení změny č. 2 budou využity regulativy platného územního plánu.

Jedná se o plochy:

Plochy smíšené obytné /SON/

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OVn/

Plochy veřejných prostranství /PVn/

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TIn)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Na základě aktualizace zastavěného území byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené v územním plánu, všechny zůstávají vymezené ve shodné výměře jako v platném ÚP, výjimku tvoří plocha L1 – změna z plochy lesa na Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVn), jenž byla podle katastru vyjmuta z lesních ploch. Výměry ploch přestavby byly ve Změně č. 2 ÚP změněny dle aktuální zastavěnosti, proto se změnila celková výměra ploch přestavby zejm. v k. ú. Březová u Zvole.

Vymezení ploch změny č. 2 územního plánu:

Přehled změn:

k. ú. : O = Oleško u Zvole, B = Březová u Zvole

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
Z2-1 B	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, plochy	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/ 0,201 ha nová zastavitelná plocha	Požadavek této změny byl prověřen v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, prokonzultován se dotčeným orgánem ochrany lesa a závěrem byl požadavek zohledněn a spolu s okolními pozemky, na niž stojí rekreační stavby, byl navržen pro Plochy rekreace (Rin). Důvodem je skutečnost, že navržené plochy změn č. Z2-1, Z2-1x, Z2-2 a Z2-7 jsou situovány na lesních pozemcích, které již mají rekreační charakter a navazují na zastavěné území obce. Záměr změny je v souladu v koncepcí cílového charakteru krajiny dle nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Stř. kraje, který vymezil pro toto území obce cílový charakter krajiny rekreační a příměstské.

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
	lesní /NL/, stav		Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Lokalita se nachází v OP lesa, bez dalších limitů území.
Z2-1x B	plochy lesní /NL/, stav	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rin/ 0,128 ha nová zastavitelná plocha	Tato lokalita změny ÚP je navržena z důvodu řešení změn využití na okolních pozemcích a uvedené plocha tvoří plošnou proluku zastavěného území v ul. Na Vrškách. Proto byl pozemek zahrnut do zastavitelné plochy a funkční využití bylo vymezeno v souladu s měněnými plochami v okolí na Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rin). V lokalitě jsou stanoveny tyto limity území: ochranné pásmo lesa. Lokalita Z2-1x byla vypuštěna ze změny č. 2 ÚP po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz. stanovisko KÚ Stř. kraje, dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Nesouhlasné stanovisko.
Z2-2 B	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, plochy lesní /NL/, stav	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rin/ 0,265 ha nová zastavitelná plocha	Požadavek této změny byl prověřen v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, prokonzultován se dotčeným orgánem ochrany lesa a závěrem byl požadavek zohledněn a spolu s okolními pozemky, na niž stojí rekreační stavby, byl navržen pro Plochy rekreace (Rin). Důvodem je skutečnost, že navržené plochy změn č. Z2-1, Z2-1x, Z2-2 a Z2-7 jsou situovány na lesních pozemcích, které již mají rekreační charakter a navazují na zastavěné území obce. Záměr změny je v souladu v koncepcí cílového charakteru krajiny dle nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Stř. kraje, který vymezil pro toto území obce cílový charakter krajiny rekreační a příměstské. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Požadavek na změnu na plochy smíšené obytné nebyl zpracován, protože k uvedenému pozemku není odpovídající šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše pro bydlení, právě proto bylo navrženo funkční využití pro rekreaci. Lokalita se nachází v OP lesa, bez dalších limitů území.
Z2-3 O	Plochy zemědělní	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SOu/	Tato drobná plocha byla prověřena změnou č. 2 ÚP a zahrnuta do zastavitelných ploch pro Plochy smíšené

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
	ské - orná půda, louky /NZ/, stav	0,024 ha žádný pozemek pro nový RD	obytné z toho důvodu, že navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím a spojením se sousedním pozemkem bude vytvářet jednotně využívaný pozemek s rodinným domem. Plocha je limitována ochranným pásmem vrchního vedení VN 110 kV. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.
Z2-4 O	Plochy smíšené nezastavěného území /NS/ stav	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/ 0,568 ha nová zastavitelná plocha	Lokalita změny č. Z2-4 byla vymezena jako zastavěné území zahrnující stávající zástavbu rekreačních staveb. Důvodem vymezení tohoto zastavěného území s navrženým funkčním využitím pro Plochy rekreace je §5 znění stavebního zákona č. 183/02006 Sb., v platném znění, v souladu s § 2, odst. 1 c) zastavěný stavební pozemek a dle § 58 – zastavěné území. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze v souvislosti se stavebním zákonem chápat jako budovu – jako speciální případ budov obytných nebo hospodářských. (zdroj Metodické sdělení MMR – „zastavěný stavební pozemek“). Dle uvedeného výkladu byly chaty na stavebních parcelách obklopené pozemkovou parcelou využívanou jako zahrada, která není oplocena, a zahrada tvoří s chatou souvislý celek, a proto je součástí zastavěného stavebního pozemku a tedy je zahrnuto do zastavěného území. Zastavitelná plocha je ze severní strany limitována procházejícím regionálním biokoridorem RK 1198, který je součástí územního systému ekologické stability a jehož polohu je nutné respektovat vzhledem k vymezení v ZÚR Stř. kraje jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je dále limitována ochranným pásmem vrchního vedení VN 110 kV a OP lesa.
	Plocha byla po veřejném projednání změny č. 2 ÚP rozšířena o pozemky parc. č. parc. č. 233/18 (výměra 63 m ²) a 233/19 (výměra 134 m ²), k. u. Oleško u Zvole, jako zbytkových pozemků přimknutých ke katastrální hranici Oleško u Zvole a zároveň hranici obce Březova-Oleško s obcí Petrov. Ploše o výměře 197 m ² by se v měřítku výkresů UP Březové-Oleška jen obtížně stanovovalo využití.		

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
Z2-5 O	plochy zemědělské – orná půda, louky /NZ/	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO_n/ a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV _n / 0,3288 ha 3 RD nová zastavitelná plocha	Nová zastavitelná plocha vně zastavěného území byla vymezena v návaznosti na plochu přestavby a zastavěné území podél ul. Hlavní. Funkční využití je stanoveno pro plochy smíšené obytné a ze severu je ponechána část pozemku pro rozšíření veřejného prostranství s komunikací. Z řešené dotčené plochy byla přemístěna navržená trafostanice na protilehlou stranu ulice Hlavní na nezastavěné území. Plocha je dále limitována ochranným pásmem vrchního vedení VN 110 kV. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.
Lokalita Z2-5 byla vypuštěna po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz. stanovisko KÚ Stř. kraje dle zákona č. 334/1992 Sb., ochrana ZPF, nesouhlas s nezemědělským využitím lokality.			
Z2-6 O	plochy lesní /NL/	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO_n/ a 0,328 ha 2 RD nová zastavitelná plocha	Tato lokalita změny ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro funkční využití Plochy smíšené obytné z nezastavěného území plochy lesa. Jedná se o proluku zastavěném území s rodinnými domy nebo stavbami rodinné rekreace. dopravní obsluha je možná z ul. Vltavské, z hlediska podmínky prostupu územím je nutné ponechat po severní straně řešené plochy část pozemku pro účelovou komunikaci. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je dále limitována polohou v ochranném pásmu lesa.
Po veřejném projednání v souladu s Pokyny pořizovatele byla z lokality Z2-6 návrhu změny č. 2 vypuštěna plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSUn), tzn. celá lokalita Z2-6 byla vymezena jako plocha smíšená obytná (SO _n) a podmínky prostorového uspořádání regulativů plochy smíšené obytné (SO _n) textové části návrhu Změny č. 2 pro lokalitu Z2-6 byly doplněny o požadavek vymezení plochy o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci.			
Z2-7 B	plochy lesní /NL/,	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /R_{in}/	Požadavek této změny byl prověřen v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, prokonzultován se dotčeným orgánem ochrany lesa a závěrem byl požadavek v opravené podobě zohledněn a spolu s

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	0,197 ha nová zastavitelná plocha	<p>okolními pozemky, na niž stojí rekreační stavby, byl navržen pro Plochy rekreace (Rin). Důvodem je skutečnost, že navržené plochy změn č. Z2-1, Z2-1x, Z2-2 a Z2-7 jsou situovány na lesních pozemcích, které již mají rekreační charakter a navazují na zastavěné území obce. Záměr změny je v souladu v koncepci cílového charakteru krajiny dle nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Stř. kraje, který vymezil pro toto území obce cílový charakter krajiny rekreační a příměstské. Požadavek na změnu na plochy smíšené obytné nebyl zpracován, protože k uvedenému pozemku není odpovídající šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše pro bydlení, právě proto bylo navrženo funkční využití pro rekreaci.</p> <p>Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.</p> <p>Lokalita se nachází v OP lesa, bez dalších limitů území.</p>
Z2-8 O	plochy smíšené obytné /SO/, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZV/, stav	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO/ a</p> <p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/</p> <p>Celková plocha: 0,0243 ha 0 RD část nové zastavitelné plocha</p>	<p>Drobná změna využití v zastavěném území představuje změnu z plochy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň na plochu smíšenou obytnou (SO). Plocha navazuje na zastavěné území se shodným funkčním využitím SO. z důvodu dostatečné šířky veřejného prostranství v linii ulice Vltavské je vymezena část plochy na protější straně ulice pro plochu veřejného prostranství (PVn).</p> <p>Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.</p> <p>Plocha je dále limitována ochranným pásmem vrchního vedení VN 220 kV</p>
Z2-9 O	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO/ a</p> <p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/</p> <p>PLOCHY DOPRAVNÍ</p>	<p>Tato změna využití je komplexně řešena s lokalitou Z2-16 této změny Úp. Lokalita Z2-9 vymezuje zastavitelnou plochu v proluce zastavěného území v návaznosti na ulici Vltavskou. Funkční využití je vymezeno pro plochy smíšené obytné (SO). Tímto využitím tato plocha navazuje na sousední zástavbu rodinných domů příp. rekreačních staveb. Prostupnost územím je třeba zachovat, a proto je na severní části plochy vymezen pás mezi pozemky pro účelovou komunikaci (DSUn). Podél Vltavské je nutno vytvořit šířku veřejného prostranství s ulicí Vltavskou</p>

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
		<p>INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – účelové komunikace /DSUn/ 0,3241 ha 2 RD nová zastavitelná plocha</p>	<p>v šířce 8,0 m, a proto je podél ulice vymezena část navržené plochy pro plochu veřejného prostranství (PVn). Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa.</p>
Lokalita Z2-9 byla vypuštěna po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz stanovisko KÚ Stř. kraje dle zákona č. 334/1992 Sb., ochrana ZPF, nesouhlas s nezemědělským využitím lokality.			
Z2-10 O	plochy lesní /NL/	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/ 0,178 ha 1 RD nová zastavitelná plocha</p>	<p>Požadavek této změny byl prověřen v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, prokonzultován se dotčeným orgánem ochrany lesa a závěrem byl požadavek zohledněn. Plocha byla navržena jako zastavitelná s funkčním využitím pro Plochu smíšenou obytnou (SON). Z důvodu uceleného řešení v tomto místě obce byla do zástavby zahrnuta i sousední část pozemku na východní straně požadované části pozemku. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa.</p>
Z2-11 B	plochy lesní /NL/	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/ 0,146 ha nová zastavitelná plocha</p>	<p>Změna je navržena pro řešení dopravní obslužnosti území a prodloužení ulice Zvolské. Proto je vymezena zastavitelná plocha pro Plochy veřejných prostranství (PVn) v souladu s celkovou koncepcí řešení místních obslužných komunikací touto formou. V rámci plochy bude následně umístěna komunikace s možným ozeleněním. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa.</p>
Z2-12 O	plochy lesní /NL/	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/ 0,174 ha</p>	<p>Požadavek této změny byl prověřen v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, prokonzultován se dotčeným orgánem ochrany lesa a závěrem byl</p>

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
		2 RD nová zastavitelná plocha	<p>požadavek zohledněn a plocha změny je navržena pro Plochy smíšené obytné (SOn). Rozsah plochy byl upraven z důvodu vymezení ploch koncepčně navazujících na okolní prostředí a hranice zástavby. Dopravní obslužnost možná z ulice Březovské příp. prodloužením komunikace z ulice V Zahradách.</p> <p>Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.</p> <p>Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa.</p> <p>Po veřejném projednání byla lokalita Z2-12 návrhu Změny č. 2 zmenšena na stávající oploceny zábor pozemků určených k plnění funkci lesa (dále jen „PUPFL“), tzn., že se výměra záboru PUPFL zmenšila o 0,14 ha, tj. z původní výměry 0,314 ha na 0,174 ha; viz stanovisko MěÚ Černošice, orgán státní správy lesů (z. č. 289/1995 Sb., o lesích).</p>
Z2-13 O	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, stav	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SOn/ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/ 0,375 ha 2 RD nová zastavitelná plocha pro SOn	<p>Lokalita změny Úp vymezuje zastavitelnou plochu na pozemcích stávajících staveb pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území, v proluce stávající zástavby. Lokalita je dopravně napojená na ulici Vltavskou. Pro umožnění využít plochu jako Plochu smíšenou obytnou byla rozšířena stávající plocha ul. Vltavské, z níž je příjezd k ploše.</p> <p>Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce k prověření ve změně Úp obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.</p> <p>Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa a z části OP nadzemního vedení VN 220 kV.</p>

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
Z2-14 O	plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, stav	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO_n/ 0,160 ha 1 RD nová zastavitelná plocha	Tato změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro Plochy smíšené obytné na pozemcích stávajících rekreačních staveb v nezastavěném území, ale v proluce zástavby obce. Dopravní napojení této plochy je možné z ulice Od Dolinou. Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je limitována polohou v ochranném pásmu lesa a z části OP nadzemního vedení VN 220 kV.
Z2-15 O	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZV/, stav	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SO_n/ 0,0116 ha 0 RD nová zastavitelná plocha z části	Drobná změna využití v zastavěném území představuje změnu z plochy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň na plochu smíšenou obytnou (SO _n). Plocha navazuje na zastavěné území se shodným funkčním využitím SO. Z důvodu dostatečné šířky veřejného prostranství v linii ulice Vltavské je vymezena část plochy na protější straně ulice pro plochu veřejného prostranství (PV _n). Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP. Plocha je dále limitována ochranným pásmem vrchního vedení VN 220 kV.
Z2-16 O	plochy smíšené nezastavěného území /NS/	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV_n/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční - účelové	Lokalita změny je navržena pro plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti, s upřesněním, že jedná se o zázemí dopravní a technické infrastruktury pro potřeby obce. Na severní straně plochy bude vymezena plocha o š. 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou komunikaci, důvodem je zachování prostupnosti územím obce z ul. Vltavské do ul. Březovské; Změna funkčního využití byla navržena na základě podnětu obce obsaženého ve Zprávě o uplatňování ÚP.

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
		komunikace /DSUn/ 0,881 ha 0 RD nová zastavitelná plocha	Plocha je limitována ochranným pásmem a vedením vrchního vedení VN 220 kV.
Z2-17 O	plochy lesní /NL/	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SON/ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PVn/ 0,134 ha 1 RD nová zastavitelná plocha	Lokalita změny ÚP je situována na okraji zástavby v části Oleško a navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena pro zastavitelnou plochu s funkčním využitím pro plochy smíšené obytné. Velká část této plochy je situována v ochranném pásmu trafostanice. Na severní a západní straně plochy je nutné vymezit dostatečný průjezdný profil veřejného prostranství mezi plochami SOn a stávajícími plochami zastavěného území; doporučeno min. 6,00 m; zástavba na pozemku je limitována polohou v OP lesa;
Z2-18 O	plochy lesní /NL/	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/ 0,363 ha nová zastavitelná plocha	Změna funkčního využití v této ploše znamená návrh zastavitelné plochy pro plochy rekreace (Rin) v lokalitě stávajících chat. Jedná se o sjednocení skupiny několika staveb do celkové plochy zástavby, části poz. p. č. 68/4 k. ú. Oleško u Zvole. Vzhledem k řešení této lokality bylo upraveno využití na sousedním pozemku p.č. 68/16 - koryto vodního toku dle aktuálního a skutečného stavu katastru nemovitostí – Zahořanský potok. Jedná se o úpravu z plochy lesa na plochu vodní. Tím byla odstraněna nesrovnalost v územním plánu tohoto pozemku. Nutné respektovat vymezené části ÚSES – regionální biocentrum RBC 1398 dle nadřazené dokumentace Zásad úz. rozvoje Stř. kraje – ÚZ ZÚR SK po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci;
Z2-19 O	plochy smíšené ne-zastavěného území /NS/	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě /Tin/ 0,369 ha;	Tato změna ÚP představuje přemístění plochy pro čistírnu odpadních vod (ČOV) podle požadavku obce. Jedná o přesun zastavitelné plochy Z12 do lokality Z2-19 na pozemky 67/2 a 81/2 k. ú. Oleško u Zvole. Proto byla vypuštěna původní zastavitelná plocha Z12 o výměře 0,1895 ha a byla vymezena nová zastavitelná plocha Z2-19 o výměře 0,369 ha; č. lokality změny ÚP Z2-18 uvedené ve Zprávě o uplatňování schválené ZO dne 22. 6. 2023 nebylo možné takto označit plochu

Číslo lokality/k. ú.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	Odůvodnění
			<p>pro ČOV, protože č. Z2-18 již představovalo jinou lokalitu změny ÚP.</p> <p>V souvislosti s novou přesunutou polohou ČOV se mění souvislosti tohoto vymezení v textové i grafické části ÚP Březové-Oleška, tzn. i přesunutá lokalita pro VPS. Důvodem přemístění plochy pro ČOV je rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 22. 6. 2023 týkající se rozhodnutí o přemístění plochy pro obecní ČOV z původní lokality Z12 do nové lokality Z2-19.</p> <p>Část plochy pro ČOV zasahuje do vymezeného regionálního biocentra 1398, ale jedná se o vymezení plochy pro stavbu obecní ČOV.</p>
Z2-20 O	plochy lesní /NL/	<p>plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rln/</p> <p>040 ha, nová zastavitelná plocha</p>	<p>– respektovat hranice biocentra RBC 1398;</p> <p>Na základě vyhodnocení stanoviska orgánu statní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 179879/2023 OŽP/Slav ze dne 12. 10. 2023, k návrhu Změny č. 2, a za souhlasného stanoviska orgánu statní správy lesů, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 094096/2024/KUSK ze dne 4. září 2024, se vymezuje lokalita Z2-20 návrhu Změny č. 2 jako zastavitelná plocha pro enklávu staveb pro rodinnou rekreaci, jak to inicioval orgán statní správy lesů, Městský úřad Černošice, na části lesního pozemku parc. č. 67/1, k. u. Oleško u Zvole, v rozsahu rekreačních ploch kolem chat č. 733, 768, 769, 765, 777, 761, 762, 732, 734, 786 a 791 v Olešku, včetně lesních pozemků, které jsou zastavěnými plochami uvedených chat.</p>

navrhované kapacity:

- odhadovaný nárůst počtu rodinných domů: 17 RD, obložnost 3 ob./1 RD představuje nárůst o 51 obyvatel
- odhadovaný nárůst osob v plochách občanského vybavení: 2-4 osoby

Pro všechny lokality Změny č. 2 Úp platí stanovená koncepce v platném územním plánu, tzn. urbanistická koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce krajiny, celá textová a grafická část územního plánu.

Řešené lokality změny 2. ÚP Březové-Oleška jsou vymezeny v textové a v grafické části, jedná se zejm. o Výkres základního členění území č. B1., Hlavní výkres č. B2 a Koordinační výkres č. D1.

Systém sídelní zeleně

Lokality změny č. 2 ÚP řeší v převážné většině nové zastavitelné plochy, a to změnou využití z lesních ploch, z ploch smíšených nezastavěného území, příp. ploch veřejného prostranství - veřejné zeleně. Mezi plochy sídelní zeleně patří právě lesní plochy, neboť krajina obklopující zástavbu obce i vlastní zastavěné území tvoří historicky vysoký podíl lesních ploch s rekreačními stavbami. Lokality změny

jsou navrženy pro plochy smíšené obytné, příp. pro plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti, veřejná prostranství. Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a tvoří plošné doplnění tohoto zastavěného území zejm. v jeho prolukách. Pro zachování charakteru individuální obytné zástavby s většími pozemky jsou zachovány min. výměry pozemků smíšených obytných (SON) v zastavitelných plochách na 1 000 m², aby kvalita bydlení v rodinných domech obklopených zahradami zůstala zachována. Sídlní zeleně je v řešeném území tvořena hlavně lesním porostem v okolní krajině, ale také v zahradách s rekreačními stavbami a rodinnými domy. Tento typický charakter sídlní zeleně bude změnami ÚP zachován.

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň /ZV, ZVn/

Systém této sídlní 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/

G. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Pro regulaci ploch změny č. 2 ÚP jsou využity tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční - účelové komunikace /DSUn/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě /TIn/

Celková koncepce **dopravní infrastruktury** zůstává ve změně č. 2 ÚP Březové-Oleška beze změn; Změna č. 2 ÚP nemění koncepci dopravního řešení; ve změně je vyřešena dopravní obsluha k plochám smíšeným obytným, k ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura je umožněno umístění obslužných komunikací v rámci ploch veřejných prostranství. Tato veřejná prostranství mají šířku 8,0 m, pokud to územní podmínky umožňují.

Silniční doprava, Železniční doprava, Pěší a cyklo doprava:

Koncepce všech typů dopravní infrastruktury se ve Změně č. 2 ÚP nemění.

Letecká doprava:

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

Vodní doprava:

Vodní cestu Vltavy lokality Změny č. 2 ÚP nenaruší.

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 Změnou č. 2 ÚP nemění;

Pro obec je prioritou vyřešit zásobování pitnou vodou a vyřešit odvod splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod (ČOV). Podmínky řešení pro plochy vymezené v územním plánu jsou stanoveny a jsou změnou č. 2 ÚP pozemkově upraveny. Změna č. 2 ÚP vymezuje novou plochu pro ČOV, jedná se o přesun stávající plochy ČOV vymezené v platném územním plánu.

- **Vodní hospodářství**

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se změnou č. 2 ÚP nemění a platí i pro nové zastavitelné plochy s možností bydlení nebo plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.

Obec řeší projektovou přípravu pro stavbu vodovodního přivaděče a zásobovacích řadů v obci.

Hydrotechnické výpočty

Změnou č. 2 ÚP je vymezen odhadovaný nárůst počtu rodinných domů: 17 RD, obložnost 3 ob./1 RD představuje nárůst obyvatel o 51 obyvatel.

odhadovaný nárůst osob v plochách občanského vybavení: 2-4 osoby

Nárůst spotřeby vody změnou 2 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 = 4 os. x 82,2 = 329 l/den ... 0,329 m³/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti kd = 1,40

Max denní = 0,329 x 1,40 = 0,4606 m³/den = 0,0192 m³/hod

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh = 1,8

Qmax h = 0,0192 x 1,8 = 0,03456 m³/hod, = 0,0096 l/s

Qmax roční = 302,75 m³/rok

2/ Potřeba voda nárůstem cca 17 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: + 51

Nárůst spotřeba vody bude pak:

Q denní = Qp = 51 x 100 = 5 100 l/den = 5,1 m³/den

Maximální denní nárůst potřeby vody: Qm = Qp x kd = 51 x 100 l/den x 1.5 = 7 650 l/den = 7,65 m³/den, tj, 0,319 m³/hod.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh = 1,8

Q max hodinová = 0,319 x 1,8 = 0,5742 m³/hod = 0,1595 l/s, tj. **0,16 l/s**

Celkový nárůst potřeby vody pro lokality Změny č. 2 ÚP:

Qmaxh = 0,03456 m³/hod + 0,5742 m³/hod = **0,609 m³/hod.**

Kanalizace

Likvidace odpadních vod

Koncepce řešení splaškových vod se změnou č. 2 ÚP nemění.

Předmětem změny č. 2 ÚP Březové-Oleška je přemístění plochy pro novou ČOV – č. lokality Z2-19 - v jihovýchodní části obce směrem ke Zlatému potočku. Plocha ve stávajícím územním plánu pro ČOV – č. Z12 – je odstraněna a nahrazena novou zastavitelnou plochou č. Z2-19. Kapacita nové ČOV o velikosti 3 700 EO bude vystačovat pro stávající a nově vymezené plochy zástavby vč. transformovaných rekreačních objektů na rodinné domy.

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

Koncepce řešení dešťových vod se změnou č. 2 ÚP nemění; dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů.

Nárůst splaškových odpadních vod změnou 2 ÚP:

Změnou č. 2 ÚP je vymezen odhadovaný nárůst počtu rodinných domů: 17 RD, obložnost 3 ob./1 RD představuje nárůst obyvatel o 51 obyvatel.

odhadovaný nárůst osob v plochách občanského vybavení: 2-4 osoby

Nárůst splaškových vod změnou 2 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.

$Q_{\text{denní}} = 4 \text{ os.} \times 82,2 = 329 \text{ l/den} \dots 0,329 \text{ m}^3/\text{den}$

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,40$

$Max \text{ denní} = 0,329 \times 1,40 = 0,4606 \text{ m}^3/\text{den} = 0,0192 \text{ m}^3/\text{hod}$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

$Q_{\text{max h}} = 0,0192 \times 1,8 = \mathbf{0,03456 \text{ m}^3/\text{hod}}, = \mathbf{0,0096 \text{ l/s}}$

$Q_{\text{max roční}} = 302,75 \text{ m}^3/\text{rok}$

2/ nárůst 17 rodinných domů , tj. 51 obyvatel

Nárůst spotřeba vody bude pak:

$Q_{\text{denní}} = Q_p = 51 \times 100 = 5 \text{ } 100 \text{ l/den} = 5,1 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní nárůst potřeby vody: $Q_m = Q_p \times k_d = 51 \times 100 \text{ l/den} \times 1,5 = 7 \text{ } 650 \text{ l/den} = 7,65 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. 0,319 m³/hod.

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

$Q_{\text{max hodinová}} = 0,319 \times 1,8 = \mathbf{0,5742 \text{ m}^3/\text{hod}} = 0,1595 \text{ l/s}$, tj. **0,16 l/s**

Celkový nárůst odpadních vod činí:

$Q_{\text{max. h}} = 0,03456 \text{ m}^3/\text{hod} + 0,5742 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{0,609 \text{ m}^3/\text{hod.}}$

Zásobování zemním plynem

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

Energetika a spoje, trafostanice

Změna č. 2 územního plánu nemění koncepci energetiky.

Změna č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu č. Z2-5 pro plochu smíšenou obytnou a v důsledku toho je přemístěn návrh na umístění nové trafostanice z této plochy na protilehlý pozemek nezastavěného území určený pro Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň. Důvodem je minimalizovat zásah ochranného pásma TS na plochy pro bydlení.

Nakládání s odpady

Změna č. 2 územního plánu nemění zásady z platného územního plánu.

Občanská vybavenost

Požadavky na řešení občanského vybavení je zohledněno vymezením nové plochy v rámci Změna č. 2 ÚP, která vymezuje novou zastavitelnou plochu č. Z2-16 pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu /OVn/. Obec má v plánu tuto plochu využívat jako zázemí pro potřeby obce v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Veřejná prostranství

Stanovená koncepce veřejných prostranství v obci se Změnou č. 2 ÚP nemění; plochy veřejných prostranství v obci vymezují systém místní obsluhy území a jednotlivých pozemků. Plocha veřejných prostranství prostorově obsahuje komunikační prostor pro silnici/místní komunikaci/cestu, chodník, náves, plochy a pásy zeleně, vedení technické infrastruktury, apod.

H. Koncepce ochrany krajiny

Koncepce uspořádání krajiny:

Změna č. 2 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny; Cílový charakter krajiny v obci Březová-Oleško je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci určen z části pro **krajinu rekreační**, 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.

Na území obce jsou plochy stávající rekreace určeny jako transformované území pro plochy smíšené obytné, dle vyznačení ploch v platném územním plánu. V okrajových částech obce zůstává charakter zástavby ve stabilizované podobě ploch rekreace – individuální. Určité lokality Změny č. 2 ÚP sdružují jednotlivá zastavěná území do sjednocených společných ploch rekreace.

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

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)

Koncepce uspořádání krajiny na území obce je stanovena v Územní studii krajiny zpracované pro oblast ORP Černošice pro **krajinu venkovskou s městskou strukturou a krajina údolní** (nad údolím Vltavy).

Lokality změny č. 2 ÚP jsou v souladu s cílovým charakterem krajiny určené nadřazenou územně plánovací dokumentací.

odůvodnění Územní studie krajiny pro území Březové-Oleško bylo provedeno v rámci Změny č. 1 územního plánu.

Z hlediska **Koncepce ochrany přírody a krajiny jsou** na území obce 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 za východní hranicí obce;
- **Lokalita zvláště chráněných živočichů – výskyt čolka velkého** (*Triturus cristatus*) na poz. č. 201/1 a 202/3 k.ú. Oleško u Zvole;
- Významné krajinné prvky (VKP), jedná se o VKP dle zákonných předpisů; na území obce nejsou vymezeny VKP dané rozhodnutím. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Lokality změny č. 2 nezasahují do ploch ochrany přírody a krajiny; určité lokality změny č. 2 ÚP navrhuji změnu využití plochy s dopadem na zábor pozemků určených pro funkci lesa. Tento záměr byl předem konzultován s dotčeným orgánem ochrany lesa – MěÚ Černošice a poté byly návrhy změn v ÚP vymezeny.

Odůvodnění Územní studie krajiny (ÚSK)

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. 2 ÚP zachovává koncepci ochrany krajiny, nemění charakter jejího využití. Změna ÚP prověřila ÚSK doporučení týkající se transformace chatových území na plochy pro bydlení 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: v platném územním plánu je schválená základní koncepce rozvoje obce, a to přeměnou, transformací zastavěného území rekreačních staveb na plochy smíšené obytné s doplnění urbanistické koncepce plochami zastavitelnými. Proto není možné uvedený princip ÚSK zcela zohlednit na území obce Březové-Oleško. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch, které zachovávají hodnotu krajiny a umožní výstavbu odpovídající životnímu standardu současnosti. V územním plánu jsou nastavené podmínky řešeny podmínkou plošné a prostorové zástavby, formou etapizace výstavby, tj. plochy zastavitelné pro bydlení nad 0,5 ha realizovat až po připojení na spl. kanalizaci s vyústěním do ČOV a na vodovodní řady, dále formou řešení větších území

podrobnější územní studií. Šířkové uspořádání veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi bylo 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.

Změna č. 2 ÚP uvedené zásady, podmínky a regulaci nemění. Předmětem řešení jsou plochy rekreační, kdy dochází k územnímu sjednocení jednotlivých zastavěných území chat do sjednocených enkláv stávající chatové zástavby. Dále jsou vymezeny nové plochy smíšené obytné situované v návaznosti na zastavěné území obce, proto nebudou negativně ovlivňovat hodnotné celky krajiny.

Koncepce územního systému ekologické stability:

Celková koncepce vymezených ploch a koridorů územního systému ekologické stability se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Na základě Pokynů po veřejném projednání bylo prověřeno a upraveno vymezení regionálního biokoridoru RBK 1198 Zvolská Homole – Záhořanský důl a regionálního biocentra RBC 1398 Záhořanský důl ÚSES v návrhu Změny č. 2 podle platného stavu ZÚR Středočeského kraje. V návrhu změny č. 2 ÚP byl rozsah vymezení těchto RBK a RBC upraven vč. úprav těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření; ve změně č. 2 vyjádření v rozsahu řešených změn, tedy lokalit č. Z2-4, Z2-18 a Z2-20.

Nadregionální biokoridor NK 59 – K56 – Štěchovice je podle platné ZÚR Středočeského kraje umístěn v obci Březová-Oleško. Po ověření vektorových dat aktuální ZÚR Stř. kraje tento NRBK není na území obce vymezen, ale jeho poloha je **za západní hranicí** obce; jeho funkci jako ÚSES nahradil regionální biokoridor RBK 1198 – Zvolská Homole – Záhořanský důl. Proto není v návrhu změny č. 2 ÚP po veřejném projednání vymezen.

Prvky ÚSES na území obce tvoří:

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

- Regionální biocentrum RBC 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 RBK 1198 Zvolská Homole – Zahořanský důl

funkční regionální biokoridor; smíšený porost na kamenitých svazích.

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

Plochy a koridory lokálního systému ekologické stability:

- LBC 155 Chlumík

- rozkládá se mimo území obce, 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.

- LBC 158 Březová

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

- LBC 164 Hladomoří

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

- LBC 165 Proti Měchenicím

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

- LBC 166 Nad Maškovým Mlýnem

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

- 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.

- 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.

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

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

- LBK 137 Zlaté údolí, úsek Březová – Černíkovský potok

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

- LBK 133 V Hoře – K Okrouhlu

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

Grafické vyjádření ÚSES je 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.

Prostupnost krajiny:

Změna č. 2 ÚP doplňuje prostupnost územím obce v rozsahu lokalit změn a vymezuje plochy pro účelové komunikace nebo plochy veřejných prostranství, které umožní návaznost na pěší a nebo cyklotrasy přes zastavěné území a zastavitelné plochy.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi:

Lokality změny č. 2 ÚP nejsou vymezeny v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území Vltavy. Zahořanský potok nemá vyhlášené záplavové území ani aktivní zónu záplavového území.

Rekreace:

Změna č. 2 ÚP navrhuje sloučení samostatně stojících staveb pro rodinnou rekreaci do sloučených ploch rekreace z důvodu sjednocující koncepce vymezení rekreačních ploch v obci. Toto řešení je v souladu se závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací se Zásadami územního rozvoje Stř. kraje, kde je určena cílová charakteristika krajiny v jižní polovině obce pro krajinu rekreační. Stanovená koncepce rekreace se po změně č. 2 ÚP nemění.

Dobývání nerostů:

Po prověření ve Změně č. 2 ÚP se na území obce nenachází žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska, poddolovaná území. Změna č. 2 ÚP vymezila limit plošných sesuvů nad údolím Vltavy v jižní části území, žádné zastavitelné plochy ani zastavěné území zde není vymezeno.

I. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Výčet jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 2 ÚP nemění, pro regulaci jednotlivých lokalit bude využito stávajících regulativů platného územního plánu. Pro využití těchto lokalit je použito:

Plochy smíšené obytné /SO_n/

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV_n/

Plochy veřejných prostranství /PV_n/

Plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TIn)

Do odstavce vysvětlení vymezených pojmů byl doplněn pojem: *zastavěná plocha pozemku*, a to z důvodu, že se toto sousloví objevuje v definicích podmínek prostorového uspořádání.

Ve smyslu Zprávy o uplatňování byla prověřena a poté snížena min. výměra pozemku v plochách SO, v plochách SO_n byla min. výměra pozemků zachována. Dále byla na daných pozemcích v plochách SO a SO_n zvýšena maximální míra zastavěnosti o 10 %. Na základě Pokynů pro nepodstatnou úpravu dokumentace změny Úp po veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška bylo do **znění podmínek prostorového uspořádání plochy smíšené obytné /SO, SO_n/ kapitoly AF „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“** textové části návrhu Změny č. 2 **navrátit** návrhem Změny č. 2 **vypuštěný text** druhé odrážky „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ ve znění „▪ **v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;**“ a tato úprava byla **promítnuta** i do „srovnávacího textu“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2. Vzhledem k Pokynům po veřejném projednání byla z lokality Z2-6 návrhu Změny č. 2 vypuštěna plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSUn), tzn. celá lokalita Z2-6 byla vymezena jako plocha smíšená obytná (SO_n) a podmínky prostorového uspořádání regulativů plochy smíšené obytné (SO_n) textové části návrhu Změny č. 2 pro lokalitu Z2-6 byly doplněny o požadavek vymezení plochy o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají beze změny v regulaci ploch. Urbanistická koncepce je uplatněna také formou regulace Ploch s rozdílným způsobem využití, protože je třeba, aby byl zachován charakter klidného bydlení v zahradách s okolní hodnotnou krajinou lesů s příkrým údolím řeky Vltavy. Velkému zahušťování zástavby s množstvím obyvatel nepřispívá ani stávající prostorové podmínky místních obslužných komunikací, které v mnoha případech nesplňují podmínky šířkového uspořádání veřejných prostranství v plochách bydlení, které jsou stanoveny právními předpisy. Tedy dopravní dostupnost k pozemkům rodinných domů je prostorově nedostačující a v mnoha částech obce není možné umístit ani parkovací nebo odstavná stání na veřejných prostranstvích s místními komunikacemi.

J. 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. 2 ÚP se výčet ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO) nemění. Plocha VPS č. **WT1** pro stavbu čistírny odpadních vod byla přesunuta na základě požadavku obce na pozemky p.č. 81/2 a 67/2 v k.ú. Oleško u Zvole.

Důvodem vymezení plochy pro ČOV je veřejný zájem obce, vyřešit „zpracování“ splaškových vod z nemovitostí na území obce. Tato plocha vymezená pro umístění stavby ČOV se částečně kryje s vymezeným veřejně prospěšným opatřením pro část územního systému ekologické stability – regionální biocentrum 1398. Veřejný zájem pro realizaci ČOV převažuje veřejný zájem na

uskutečnění VPO pro okrajovou část RBC . Podle katastru nemovitostí jsou pozemky pro ČOV trvalými travními porosty zahrnutými do ZPF s třídou kvality IV. zemědělské půdy.

Na základě Pokynů po veřejném projednání bylo prověřeno a upraveno vymezení regionálního biokoridoru **RBK 1198** Zvolská Homole – Záhořanský důl a regionálního biocentra **RBC 1398** Záhořanský důl ÚSES v návrhu Změny č. 2 podle platného stavu ZÚR Středočeského kraje. V návrhu změny č. 2 ÚP byl rozsah vymezení těchto RBK a RBC upraven vč. úprav těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření; ve změně č. 2 vyjádření v rozsahu řešených změn, tedy lokalit č. Z2-4, Z2-18 a Z2-20. Veřejně prospěšná opatření č. WU4 a WU5 byla z návrhu změny č. 2 ÚP Březové - Oleška odstraněna, protože dle Pokynů po veřejném projednání bylo nutné upravit regionální systém ekologické stability zastoupený RBK 1198. a RBC 1398 podle platného stavu ZÚR Středočeského kraje a v důsledku toho byl vypuštěn nadregionální biokoridor **NK 59**, který byl prostorově nahrazen RBK. V platné ZÚR je nadregionální biokoridor vymezen vně hranice obce Březová-Oleško.

Po prověření aktuální ZÚR Středočeského kraje je pro obec Březová–Oleško v ZÚR SK vymezen také koridor pro veřejně prospěšnou stavbu č. V15 – Skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko v severní části obce. Koridor této VPS nebyl do změny č. 2 ÚP vymezen, protože v nadřazené ÚPD, v ZÚR SK byl vymezen v rámci 3. aktualizace, která nabyla účinnosti 9.11. 2023. Veřejné projednání změny č. 2 ÚP Březová-Oleško se konalo dříve, a to 10. 10. 2023, a proto byl v té době vymezen ve Z2 ÚP stav ploch a koridorů dle ZÚR SK v té době platný, tedy bez VPS V15 pro vodovod. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES byly dle platné ZÚR SK vymezeny v Z2 ÚP a nyní dochází k jejich úpravě, zohlednění ve změně ÚP po veřejném projednání na základě Pokynů pořizovatele, bod VP*4.

K. 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. 2 ÚP nevymezila plochy nebo koridory pro uplatnění předkupního práva.

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

Změna č. 2 ÚP nevymezila žádné kompenzační opatření, protože toto je stanovováno na základě prověření návrhu koncepce na životní prostředí. Tato dokumentace vzhledem k problematice změn č. 2 ÚP nebyla dotčeným orgánem požadována, a proto ani nebyla ani zpracována.

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

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

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

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

O. 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,

Změna č. 2 územního plánu nemění vymezené plochy pro územní studie, nová plocha pro prověření územní studií nebyla vymezena.

P. 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,

Změnou č. 2 ÚP se nemění vymezení podmínek pro plochy a koridory s podmínkou zpracování regulačního plánu. Nové plochy s touto podmínkou se nevymezují.

Q. stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

Změnou č. 2 ÚP se nemění vymezená etapizace v území.

R. 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. Sesuvy jsou jako limit území zobrazeny v koordinačním výkrese a nacházejí se na svazích v jihozápadní části obce v údolí Vltavy. Žádná zastavitelná plocha ani zastavěného území nejsou ohroženy těmito sesuvy.

Požadavky na geologické stavby území

Změna č. 2 nevymezuje požadavky na geologické stavby území.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Ve změně č. 2 ÚP byly stanoveny podmínky území na obranu státu a civilní obranu dle požadavku Ministerstva obrany ČR:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

vyjmenované druhy staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do koordinačního výkresu byla vložena citace dle požadavku MO ČR a bylo doplněno:

OP RLP - „Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

a

„Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění požadavků MO ČR:

Celé území obce Březová-Oleško se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) a zasahuje do něj zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, jevu 82a (koridor radioreléových směrů). Současně je na celém území obce Březová-Oleško zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany**Civilní a požární ochrana**

Změnou č. 2 ÚP se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována, bude řešena v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, Koncepce požární a civilní ochrany v platném územním plánu byla doplněna:

1/ požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb:

- Tento požadavek byl Změnou č. 2 ÚP prověřen se závěrem, že v textové části platného územního plánu je vymezena podmínka dopravní infrastruktury : „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

2/ požadavek na řešení zásobování požární vodou:

- V koncepci technické infrastruktury bylo v předcházející změně č. 1 ÚP stanoveno v textu: Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V současné době není zrealizováno zásobování pitnou vodou na území obce v celém rozsahu, a proto 1j Jako zdroje požární vody jsou na území obce Březová-Oleško dvě vodní nádrže: 1/ vodní nádrž na parc. p. č. 19 v k. ú. Březová u Zvole a 2/ vodní plocha parc. p. č. 64/1 v k. ú. Oleško u Zvole tzv. „Olešák“.

3/ požadavek § 20 z. č. 380/2002 Sb., v platném znění,

Návrh Požadavků civilní ochrany k územnímu plánu obce:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
 - Lokality řešené změnou č. 2 ÚP nejsou vymezeny v území zvláštní povodně pod vodním dílem; pouze lokalita č. Z2 – 4 zasahuje do území zvláštní povodně v údolí Zahořanského potoka; tato plocha je určena pro rekreaci a je již zastavěna.
 - b) zóna havarijního plánování,
 - Na území obce není vymezena zóna havarijního plánování.
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - Na území obce nejsou stálé úkryty civilní ochrany, proto ukrytí obyvatelstva lze řešit zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby;
 - d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - Na území obce se nenacházejí pro provizorní ubytování evakuovaného obyvatelstva. Ubytování lze řešit na plochách nezastavěného území.
 - f) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
 - V obci lze řešet skladování materiálu civilní ochrany pouze v prostorách obce, na obecním úřadě č.p. 1143.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

- Změnou č. 2 ÚP nedošlo ke změně podmínek a na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy, které budou mít za důsledek kontaminaci nebo vznik mimořádné události. Pro tyto účely bude zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních), na kterých se naplánují záchranné, likvidační a obnovovací práce.
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- Změna č. 2 ÚP nevymezuje plochy pro skladování nebezpečných látek, v území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

Koncepce ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Na území obce okrajově zasahuje na jihozápadní hranici stanovené záplavové území Q_{100} , Q_{020} , Q_{005} a aktivní zóna záplavového území řeky Vltavy; řešené lokality změny 2 ÚP nezasahují do těchto limitů zástavby.

Zvláštní povodeň

Hranice zvláštní povodně pod vodním dílem zasahuje na území obce do části zastavěného území rekreačních staveb na jižní hranici obce v údolí Zahořanského potoka. Maximální rozliv zvláštní povodně je určen z vodních děl Orlík – varianta 2 a Želivka var. 1. Zástavba v ohrožených územích je stávající a nejedná se o plochy s možným trvalým pobytem obyvatel nebo plochy pro občanskou vybavenost.

Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravy, u níž lze předpokládat hlavní zdroj znečištění ovzduší v obci. Změnou č. m2 územního plánu se nevymezuje nová plocha, která by byla zdrojem zhoršení podmínek životního prostředí.

Povrchové a podzemní vody

Podzemní vody – na území obce není žádný vodní zdroj nebo jeho ochranné pásmo.

Povrchové vody - řeka Vltava na jihozápadním okraji se svým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území, Zahořanský potok na východním okraji obce.

Odvedení a čištění odpadních vod

Na území obce bude vybudována splašková kanalizace s napojením řadů do čistírny odpadních vod umístěné v jihovýchodní části obce. Do doby vybudování této technické infrastruktury budou odpadní vody řešeny dle platných právních předpisů. Recipientem nové čistírny odpadních vod je Zlatý potok.

Dešťové vody budou zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů, ploch zem. výroby). Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich výstavbě a přestavbě.

Hluk

Na území obce nejsou stacionární zdroje hluku, jediným zdrojem hluku může být stávající silniční doprava místních komunikací. Hluk z železniční dopravy vedené v údolí Vltavy neohrožuje plochy bydlení nebo rekreace. Změna 2 ÚP nevyvolá nárůst dopravního zatížení vlivem obsluhy nových zastavitelných ploch.

Ochranné pásmo radaru Kbely zasahuje na celé území obce Březová-Oleško. Jiný limit území z letecké dopravy nezasahuje do obce.

Nakládání s odpady

Na území obce nejsou žádné plochy nebo prostory s nebezpečným odpadem.

S. 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. Stávající data o území v územním plánu byla prověřena z aktualizace ÚAP ORP Černošice v r. 2020 a příp. aktualizována. Jedná se nově vymezené limity sesuvů, aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q100 Vltavy, a kulturně historické hodnoty obce. Tato data jsou zobrazena v koordinačním výkrese č. D1 tohoto územního plánu.

Lokality Změny č. 2 územního plánu jsou limitovány územními vlivy:

- polohou lokality v ochranném pásmu lesa, tzn. v 50 m od hranice lesa;
- polohou lokality v ochranném pásmu vrchního vedení elektro VN – 110 kV nebo 220 kV, příp. v ochranném pásmu trafostanice.
- zvláštní povodeň pod vodním dílem zasahuje na území obce do údolí Zahořanského potoka. Maximální rozliv zvláštní povodně je určen z vodních děl Orlík – varianta 2 a Želivka var. 1.
- Celé území obce Březová-Oleško se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany,
 - jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) a
 - zasahuje do něj zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby,
 - jevu 82a (koridor radioreléových směrů).
 - na celém území obce Březová-Oleško je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona.

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

Změna č. 2 územního plánu vymezuje celkem 19 lokalit změn funkčního využití ploch a převážná většina změn je z nezastavěného území na zastavitelné plochy. Lokalizace těchto změn je řešena v prolukách zástavby v nezastavěném území obklopeném zastavěným územím, tedy velká většina měněných ploch nezasahuje do volné krajiny a nezastavěného území. V případě navrhovaných zastavitelných ploch pro rekreaci se jedná o plošné sjednocení stávajících chat do jedné plochy určené pro rekreaci s vlastními regulativy zástavby. Tyto lokality změn s návrhem na Rin – plochy rekreace představují 35 % z celkové rozlohy změn č. 2 ÚP. 40 % výměry vymezených změn tvoří plochy smíšené obytné SOn. Většina těchto ploch je situována v prolukách stávající zástavby rodinných domů nebo rekreačních staven, dvě plochy Z2-5 a Z2_12 o souhrnné výměře 0,626 ha (13 % ze zastavitelných ploch ve Z2 ÚP) jsou orientovány do nezastavěného území, nicméně navazují na zastavěné území. Nevzniká tedy návrhem Změny č. 2 žádná izolovaná zastavitelná plocha v nezastavěném území.

Důvodem pro vymezení nových ploch smíšených obytných (SOn) ve Změně č. 2 územního plánu je skutečnost, že přestože má obec zastavitelné plochy pro bydlení SOn, jsou limitovány nutností zpracovat územní studie, pokud je výměra plochy nad 0,5 ha a jsou limitovány etapizací. Tyto podmínky zástavby nastavené územním plánem jsou legitimní schválením územního plánu a váží se na záměr obce urbanisticky kvalitně vyřešit větší plochy bydlení, v případě podmínky územní studie. Ale často se při vypracování těchto studií stává, že uskutečnění projektové přípravy a následné zástavby brání majetkoprávní vztahy. A proto jsou některé zastavitelné plochy pro bydlení „zmrazené“ a není možné na nich z těchto důvodů realizovat zástavbu. Druhým zásadním důvodem,

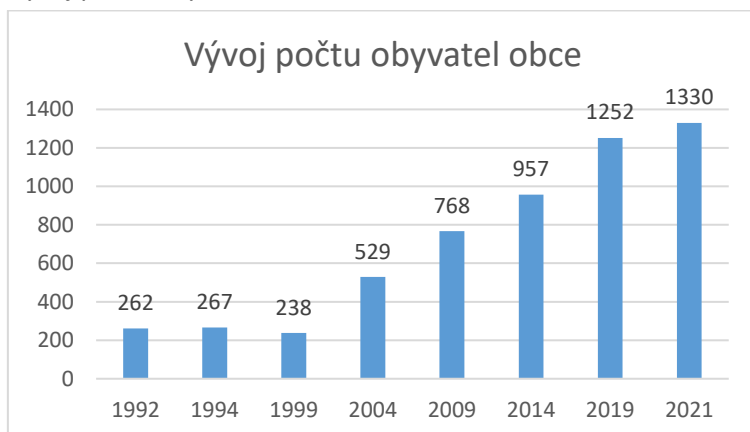
proč jsou ve změně navrhovány nové drobné plochy pro bydlení (SO_n), podmínka etapizace zástavby v územním plánu. Etapizace byla schválena zastupitelstvem proto, aby větší plochy nad 0,5 ha byly realizovány až po dokončení stavby vodovodu a kanalizace. Jedná se o naprosto legitimní důvod, realizovat obytnou zástavbu na úrovni standardních hygienických podmínek současnosti zaručujících kvalitu obytného prostředí. Vzhledem k tomu, že dosud tato technická vybavenost není zrealizována, jedná se o formu stavební uzávěry. Proto je snaha umožnit zástavbu na jednotlivých pozemcích, na něž se uvedené dvě podmínky zástavby nevztahují.

přehled zastavitelných ploch vymezených změnou č. 2 ÚP:

kód	Funkce	rozsah (ha)
OV _n	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,815
SO _n	plochy smíšené obytné	1,2584
RI _n	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,994
PV _n	drobné plochy veřejných prostranství	0,2965
DSU _n	plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace	0,066
TI _n	plocha technické infrastruktury	0,365
	Celkem	4,7989

Změna územního plánu pro plochy bydlení zahrnutých v plochách smíšených obytných je doložena potřebou zastavitelných ploch pro bydlení na podkladu demografického vývoje v obci:

Vývoj počtu obyvatel v obci dle ČSÚ, stav k 31. 12. t.r. od roku 1992 do roku 2021:

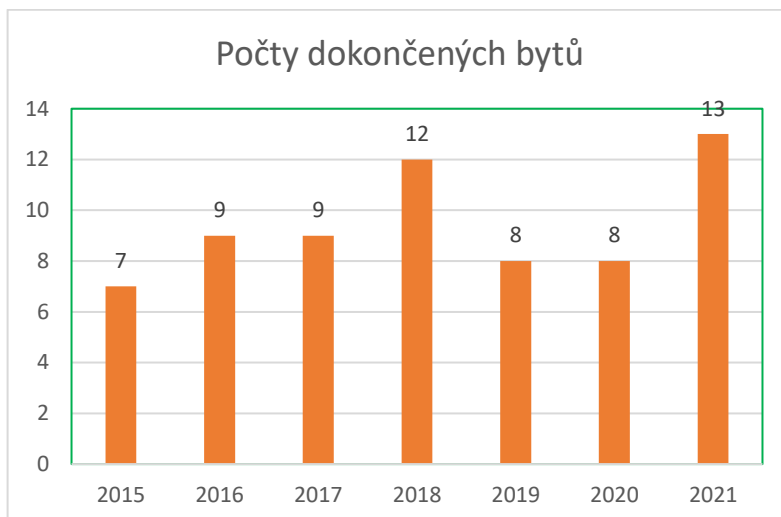


zdroj dat: ČSÚ

Nárůst počtu obyvatel za posledních 22 let + 1 092
 Nárůst počtu obyvatel v % za 22 let (1999-2021) činí + 558 % (!)
 Pro období posledních 10 let (2009-2019) byl nárůst v % + 163 %

Z vývoje počtu obyvatel je zřejmé, že v posledních 22 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 7 letech k 31.12. t. r.:



zdroj dat: ČSÚ

Z uvedených údajů vyplývá, že se stále zvyšuje počet realizovaných bytů v rodinných domech, a proto je vhodné přizpůsobit rozsah ploch v územním plánu poptávce a zájmu o bydlení na území obce, za podmínek nastavených územním plánem a za podmínek zachování hodnot v území, zejména krajinného prostředí v zázemí osídlených částí obce. Je třeba také rozšířit občanskou vybavenost obce pro potřeby obyvatel, proto je vymezena nová plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost.

Změna č. 2 ÚP umožňuje nárůst o 17 rodinných domů, a to podle dat ČSÚ zahrnuje uspokojení potřeby o pozemky rodinných domů na 1,5 roku.

Celkový rozsah pozemků pro možné využití pro rodinné domy v celkovém přehledu ploch daných územním plánem vč. změny č. 1 a č.2 činí 16,75 ha; do těchto ploch jsou zahrnuty i plochy komunikace, veřejných prostranství a veřejné zeleně, možné využití pro občanskou vybavenost. Po odečtu uvedených plošných nároků zbývá cca 80 až 90 pozemků pro rodinné domy, a to představuje pokrytí skutečného trendu výstavby na 10 let. Do této doby bude vymezený rozsah zastavitelných ploch v ÚP dostačovat pro plošné územní potřeby obce.

10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešením změny č. 2 ÚP nejsou dotčeny sousední obce a změny ÚP nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem,

A. Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška.

Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Březová-Oleško den 23. června 2022.

1) Důvodem k pořízení změny

Poslední změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti dne 4. 12. 2021, a proto v současnosti platí Úplné znění územního plánu Březové-Oleška po změně č. 1. Územní plán Březové-Oleška nabyl účinnosti dne 4. ledna 2018.

Pořizovatelem Zprávy byl Obecní úřad Březové-Oleška, který na základě smlouvy s firmou PRISVICH, s.r.o. dokládající osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování, schválil Zprávu o uplatňování.

- 2) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- Ve Změně č. 2 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území, vč. převedení některých zastavitelných ploch nebo ploch přestavby do zastavěného území;
 - Rozsah zastavitelných ploch v ÚP byl prověřen a vymezení nových zastavitelných ploch bylo odůvodněno samostatně u každé z lokalit změny, souhrnné odůvodnění zastavitelných ploch bylo vypracováno v kapitole č. 9 odůvodnění - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.
 - Změnou ÚP zůstávají vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Jedná se o plochy s využitím pro plochy smíšené obytné, jejichž výměra přesahuje 5 000 m², tj. od výměry 0,5 ha.: Z1 + Z2, Z5, Z8, P6, P8, S1 a S2. Změnou ÚP se posouvá lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti o uvedených územních studiích, lhůta je stanovena do 6 let od vydání změny č. 2 územního plánu. Důvodem je zachování podmínky řešit uvedené plochy jako urbanisticky hodnotné a koncepčně navržené prostředí.
 - Změnou ÚP zůstává vymezena plocha P7 – Váňova louka, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o regulační plán na žádost.
 - Změna nevynechává žádnou plochu územní rezervy, v platném územním plánu také není vymezena.
 - Změna č. 2 ÚP zachovává plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.
 - Změna č. 2 ÚP zachovává koncepci veřejné infrastruktury i koncepci uspořádání krajiny.
 - Ve Změně č. 2 ÚP byly prověřeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a veřejně prospěšná opatření (VPO); předmětem úpravy byla VPS pro ČOV, která byla plošně posunuta a zůstává vymezena cca ve stejném rozsahu na stejném pozemku. VPO pro RBC 1398 bylo upřesněno na své jižní hranici z důvodu sousední řešené změny určené pro plochu rekreační.
- 2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
- Změna č. 2 ÚP byla prověřena dle aktuální dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 6. a po 7. aktualizaci; dne 3.11. 2022 nabyla účinnosti 6. aktualizace.
 - Změna č. 2 ÚP byla prověřena dle aktuální dokumentace dle Politiky územního rozvoje po 1., 2., 3., 4., 5. aktualizaci, závazné od 1.9. 2021.
 - Ve změně č. 2 stejně jako ve Změně č. 1 byla odůvodněno řešení územního plánu ve vztahu k Územní studii krajiny správního obvodu ORP Černošice. V území krajinného okrsku Terasy Vltavy (25) jsou některá rámcová doporučení aplikována v rámci již dříve vydaného územního plánu před stanovenými doporučeními. V zásadě je vize krajinného okrsku: krajina obytných letovisek, naplněna obytným charakterem stávající i navrhované zástavby.
- 2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- V rámci Změny 2 ÚP nebylo řešení prověřováno na udržitelný rozvoj;
- 3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- Problémy k řešení v územním plánu Březové-Oleško se v souladu s e Zprávou o uplatňování nestanovují; na aktualizaci ÚAP z ORP Černošice bylo reagováno v odůvodnění Změny č. 1 ÚP vydané v r. 2021 a problémy byly zdůvodněny.
- 4) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- V Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březové-Oleška bylo vypracováno zohlednění aktuální Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 a aktuálních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci s nabytím účinnosti 3. 11. 2022 .
- 5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - Změna č. 2 ÚP, část odůvodnění obsahuje v kap. č. 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- 6) Požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny
- 6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
 - Požadavky platné PÚR ČR - Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje bylo provedeno v textu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březové-Oleško.
- 6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Požadavky platných Zásad úz. rozvoje ČR - Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo provedeno v textu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březové-Oleško.
- 6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
 - Požadavky a problémy z územně analytických podkladů ORP Černošice - byly okomentovány v textu odůvodnění předchozí Změny č. 1 ÚP, v kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Pro aktuální Změny č. 2 ÚP nebylo ve Zprávě žádné určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci stanoveno vzhledem k faktické neexistenci aktuálních ÚAP 2020 od ORP Černošice. Na žádost byly poskytnuta data o území, která byla prověřena a uplatněna ve Změně č. 2 ÚP.
- 6.4. Požadavky na rozvoj obce:
 - Požadavky na rozvoj obce byly Změnou č. 2 prověřeny a odůvodněny v kapitole 8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v textu odůvodnění.
- 6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona
 - Zpracování Změny č. 2 ÚP vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP Březové-Oleška ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona; dále bude pořizováno v souladu s příslušnými zákonnými předpisy.
- 6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 - Požadavky dotčených orgánů byly v souladu zohledněny v návrh Změny č. 2 ÚP a příp. byla odůvodněna úprava řešení jejich požadavků a doporučení.
- 6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. *Požadavky na urbanistickou koncepci*

Změnou č. 2 byla prověřena urbanistická koncepce platného ÚP Březové-Oleška z hlediska navržených změn ÚP.

Obsahem Změny č. 2 ÚP bylo odůvodnění a prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v Územním plánu v porovnání s reálnou potřebou vymezení nových zastavitelných ploch v obci. V kapitole č. 9 je odůvodněno využití zastavěného území a zejména vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

6.7.2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 byla prověřena koncepce dopravní infrastruktury ve vztahu k lokalitám Změny Úp , dopravní koncepce se nemění.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 2 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Energetika:

Ochranné pásmo VVN 220 kV bylo v koordinačním výkrese opraveno v souladu s připomínkou ČEPS, a.s. Podkladem pro úpravu ochranného pásma byla aktuální data o území z aktualizace územně analytických podkladů z r. 2020 pořizovaných MěÚ Černošice. Poskytovatelem dig. dat ochranných pásem elektro byl ČESP, a.s.

Vodní hospodářství:

Koncepce zásobování pitnou vodou, řešení splaškových a dešťových vod zůstává beze změny v platnosti dle územního plánu. Předmětem Změny č. 2 ÚP bylo nové umístění plochy pro centrální čistírnu odpadních vod (ČOV). Tato plocha je již vymezená v platném územním plánu a z důvodu technického upřesnění v projektové dokumentaci ČOV je nutné posunout stavbu cca o 40 m proti současnému stavu v územním plánu. Proto dochází k posunu plochy pro technickou infrastrukturu, doplnění záboru lesa a úpravy v umístění ve výkrese veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací.

Zásobování zemním plynem

Obec není pokryta plynifikací, nová koncepce se nestanovuje.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 2 ÚP se nemění uspořádání krajiny; lokality změny ÚP nemají vliv na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Březové-Oleška.

Změnou č. 2 nebyly v souladu se schválenou Zprávou o uplatňování ÚP vymezeny plochy, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 2 byl respektován rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a jejich stabilizací v územním plánu byla zajištěna jejich ochrana. Plocha regionálního biocentra byla upřesněna ve Změně č. 2 ÚP podle stavu katastru nemovitostí a skutečného stavu v území v blízkosti lokality č. Z2-18 – lokalita stávajících chat. Dle Zprávy o uplatňování ÚP Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, požadoval blíže specifikovat využití pro lokalitu Z2-16 OVn – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, pro konečné posouzení tohoto záměru. V textu Změny č. 2 je pro lokalitu č. Z2-16 upřesněno využití, které bude využito k obecním účelům pro zázemí dopravní a technické infrastruktury pro potřeby obce, podrobnější účel obec není schopna v současné době upřesnit.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Na území obce Březová-Oleško není evidována žádná nemovitá kulturní památka ve smyslu zákona č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Ve změně č. 2 bylo provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, byly v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady byly zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Obsahem Změny č. 2 územního plánu v části odůvodnění bylo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

Změny č. 2 ÚP vyznačily zábery zemědělské půdy pouze na půdách IV. a V. třídy ochrany, nebyly proto odejmuty kvalitní zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešení lokalit Změny č. 2 ÚP č. Z2-1, Z2-1x, Z2-2, Z2-6, Z2-7, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-17, Z2-18, a Z2-19 se dotýká PUPFL. Změnou č. 2 bylo provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL. Lokality č. Z2-1x, Z2-2, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-9, Z2-10, Z2-11, Z2-12, Z2-13, Z2-14, Z2-17 jsou č. situovány v ochranném pásmu lesa ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Při zpracování návrhu změny č. 2 byl respektován požadavek orgánu státní správy lesa (dále jen OSSL) uvedený v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022. OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Změna č. 2 ÚP prověřila možnosti přípustného využití pro umožnění pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu se závěrem, že všechny plochy v nezastavěném území umožňují zadržování vody v krajině (plochy NZ, NL, NP, NS).

Při zpracování návrhu změny č. 2 byl respektován požadavek orgánu státní správy lesa (dále jen OSSL). OSSL požadoval prověření možnosti změny funkčního využití lesního pozemku parc. č 68/4 v kat. území Oleško u Zvole včetně lesních pozemků uvnitř tohoto území, které jsou zastavěnými plochami chat, a to směrem do ploch RI. Změna č. 2 ÚP vyznačila část tohoto pozemku pro plochu rekreační (Rin) a zároveň jako plochu zastavitelnou, č. lokality Z2-18. Jedná se o sdružení zastavěného území stávajících chat do plochy rekreační.

Obdobnou změnu na části lesního pozemku č. parc. 67/1 v kat. území Oleško u Zvole v rozsahu rekreačních ploch kolem chat č. ev. 733, 768, 769, 765, 777, 761, 762, 732, 734, 786 a 791 včetně lesních pozemků, které jsou zastavěnými plochami uvedených chat, nebylo možné vymezit. Důvodem je poloha stávajících chat v ploše určené pro územní systém ekologické stability – konkrétně pro regionální biocentrum RBC 1398. Tato plocha RBC byla upřesněna v návrhu Změny č. 2 ÚP tak jak to ukládá nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Střed. kraje; tato dokumentace je závazná pro územní plány obcí a v této dokumentaci je vymezen nadregionální a regionální systém ekologické stability, tedy i RBC 1398, jako veřejně prospěšné opatření. Je tedy stanoven veřejný zájem pro tyto plochy a koridory ÚSES a jejich ochranu v územně plánovací dokumentaci. Proto tento veřejný zájem je prioritní nad zájmem vymezit sdruženou plochu rekreace zahrnují stávající chaty. Plochy pod těmito chatami zůstávají vymezeny jako zastavěné území.

Ochrana ovzduší

Lokalitami Změn č. 2 nebude zhoršena kvalita ovzduší v území obce, protože jsou navrženy zejm. plochy pro bydlení a rekreaci; jedna plocha je určena pro občanskou vybavenost – veřejné vybavení.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

- Ve změně č. 2 ÚP byly zohledněny požadavky Ministerstva obrany ČR a doplněny do textu odůvodnění do Koncepce obrany a bezpečnosti státu a příslušné citace limitů území byly doplněny do koordinačního výkresu. Změnou č. 2 ÚP nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- Koncepce ochrany životního prostředí nebude Změnou č. 2 ÚP měněna; jednotlivé složky ochrany živ. prostředí jsou odůvodněny v kap. Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů Koncepce ochrany životního prostředí

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany změna č. 2 ÚP dle potřeby obsahuje:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
 - Ve změně č. 2 ÚP byl požadavek prověřen s tím, že v textové části platného územního plánu je vymezena podmínka v kapitole dopravní infrastruktury: „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
 - v textové části platného územního plánu je vymezena podmínka v kapitole technické infrastruktury: Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. Jako zdroje požární vody jsou na území obce Březová-Oleško 2 vodní nádrže: 1/ vodní nádrž na parc. p. č. 19 v k. ú. Březová u Zvole a 2/ vodní plocha parc. p. č. 64/1 v k. ú. Oleško u Zvole tzv. „Olešák“.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.

Citace § 41 odst. 1) , písm. b) řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky,

- Uvedený požadavek je vyřešen v předcházejícím bodě 1. a č. 2. Požárně bezpečnostní řešení je předmětem zpracování v následných projektových řešení staveb. Územní plán stanovuje koncepci řešení a tato je uvedena v textové části platného územního plánu.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.
 - Územní plán vytvořil územní podmínky pro zajištění civilní ochrany ve smyslu § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., viz řešení předchozích bodů č. 1 a č. 2 odůvodnění. V souladu s § 20 z. č. 380/2002 Sb., v platném znění, „na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby“. Podklady nebyly dotčeným orgánem v rámci projednání Zprávy o uplatňování předány, a proto projektant uvedl odůvodnění tohoto bodu dle dostupných podkladů.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

- Na území obce se nenacházejí jevy jako chráněné ložiskové území, dobývací prostor, výhradní ložisko.

6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Projektant prověřil možnosti územní rezervy se závěrem, že Změna č. 2 ÚP ani platný územní plán nevymezují žádnou plochu pro územní rezervu.

6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Ve Změně č. 2 byla upraveno umístění plochy pro VPS pro novou čistírnu odpadních vod, projektové řešení upřesnilo po technické stránce vhodné umístění plochy.

V souvislosti s řešením změny v blízkosti VPO pro regionální biocentrum RBC 1398 byla upřesněna okrajová linie tohoto RBC a v souvislosti s tím i rozsah VPO.

- Změna č. 2 nevyžadovala plošné asanační zásahy v území.

6.10. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 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 nebyly pro Změnu č. 2 stanoveny.

6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 2 je zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě, v provedení GIS . Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování odpovídá vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č. 2 obsahuje textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 2 je zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Březové-Oleška (kapitoly, které nejsou Změnou č. 2 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 2 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění odpovídá obsahu v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 2 zahrnuje výřezy výkresů zpracované ve struktuře a členění v platném ÚP Březové-Oleška, grafická část odůvodnění zahrnuje výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy jsou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Březové-Oleška. Názvy výkresů jsou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí v měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 2 budou odevzdány jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis), pak ve 5 vyhotoveních, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 2 bude vyhotoven ÚP Březové-Oleška zahrnující úplné znění po vydání změny č. 2 se záznamem o účinnosti v 5 vyhotoveních.

7) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

- 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. 2 ÚP Březové-Oleška na životní prostředí (SEA); proto nebyl vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Území řešené změnou č. 2 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. 2 ÚP na EVL nebo ptačí oblast. Na území obce se nachází EVL V Hladomoří (CZ0213802).

Změnou č. 2 nedojde ke změně vyváženosti územních vztahů stávajícího stavu udržitelného rozvoje území.

8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

- Požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny č. 2 ÚP nebyl ve Zprávě požadován a z charakteru řešených změn po odborné stránce nevyplýval požadavek řešit tyto variantně.

9) Návrh na pořízení nového územního plánu

- Zpráva o uplatňování ÚP nepožadovala vzhledem k povaze změn ÚP Březové-Oleška pořízení nového územního plánu.
- 10) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - Změna č. 2 ÚP nevyvolá negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou vymezena kompenzační opatření na minimalizaci a eliminaci dopadů ÚP.
- 11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
 - Změna č. 2 územního plánu neuplatňuje žádné návrhy.

B. Vyhodnocení splnění Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Březové-Oleška.

Č. pokynu; pozn. v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námitky či připomínky dle vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška konaného dne 10. října 2023:

- VP*1. Lokalita Z2-5** o výměře 0,3288 ha zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné (SO_n) a veřejných prostranství (PV_n) a **lokalita Z2-9** o výměře 0,3241 ha zastavitelné plochy pro plochy smíšené obytné (SO_n), plochy veřejných prostranství (PV_n) a plochy dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSU_n) byly odstraněny z návrhu Změny č. 2. [4a/ZPF, 4b/ZPF].
- Lokalita Z2-5 byla vypuštěna po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz. stanovisko KÚ Stř. kraje dle zákona č. 334/1992 Sb., ochrana ZPF, nesouhlas s nezemědělským využitím lokality.
 - Lokalita Z2-9 byla vypuštěna po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz. stanovisko KÚ Stř. kraje dle zákona č. 334/1992 Sb., ochrana ZPF, nesouhlas s nezemědělským využitím lokality.
- VP*2. Lokalita Z2-1x** o výměře 0,128 ha zastavitelné plochy pro plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RIn) byla odstraněna z návrhu Změny č. 2. [4a/OSSL]
- Lokalita Z2-1x byla vypuštěna ze změny č. 2 ÚP po veřejném projednání v souladu se závěry projednání; viz. stanovisko KÚ Stř. kraje, dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Nesouhlasné stanovisko.
- VP*3.** Na základě vyhodnocení stanoviska orgánu statní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 179879/2023 OŽP/Slav ze dne 12. 10. 2023, k návrhu Změny č. 2, a za souhlasného stanoviska orgánu statní správy lesů, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 094096/2024/KUSK ze dne 4. září 2024, byla vymezena lokalita **Z2-20** návrhu Změny č. 2 jako zastavitelná plocha pro enklávu staveb pro rodinnou rekreaci, jak to inicioval orgán statní správy lesů, Městský úřad Černošice, na části lesního pozemku parc. č. 67/1, k. u. Oleško u Zvole, v rozsahu rekreačních ploch kolem chat č. 733, 768, 769, 765, 777, 761, 762, 732, 734, 786 a 791 v Olešku, včetně lesních pozemků, které jsou zastavěnými plochami uvedených chat. [4b/OSSL, 7a/OSSL, 7b/OSSL]
- VP*4.** Na základě Pokynů po veřejném projednání bylo prověřeno a upraveno vymezení regionálního biokoridoru RBK 1198 Zvolská Homole – Záhořanský důl a regionálního biocentra RBC 1398 Záhořanský důl ÚSES v návrhu Změny č. 2 podle platného stavu ZÚR Středočeského kraje. V návrhu změny č. 2 ÚP byl rozsah vymezení těchto RBK a RBC upraven vč. úprav těchto prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření; ve změně č. 2 vyjádření v rozsahu řešených změn, tedy lokalit č. Z2-4, Z2-18 a Z2-20. Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES byly dle platné ZÚR SK vymezeny v Z2 UP, a

zohledněním nadřazené ÚPD dochází k jejich plošné úpravě ve změně ÚP po veřejném projednání na základě Pokynů pořizovatele. [4a/OOP]

VP*5. Na základě Pokynů po veřejném projednání byla upravena a zmenšena lokalita Z2-12 návrhu Změny č. 2 na stávající oplocený zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), tzn., že se výměra záboru PUPFL zmenšila o 0,14 ha, tj. z původní výměry 0,314 ha na 0,174 ha. [4a/OSSL, 4b/OSSL]

VP*6. Požadavky Ministerstva obrany byly zohledněny do subkapitoly R „Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů“ kapitoly 8 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2.

V textu jsou uvedeny vyjmenované druhy staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR; platí pro celé území obce Březová-Oleško.

Do koordinačního výkresu byla vložena citace dle požadavku MO ČR a bylo doplněno:

OP RLP - „Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

a

„Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění požadavků MO ČR:

Celé území obce Březová-Oleško se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) a zasahuje do něj zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, jevu 82a (koridor radioreléových směrů). Současně je na celém území obce Březová-Oleško zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona. [9]

VP*7. **V grafické části odůvodnění změny č. 2 ÚP byly prověřeny a příp. doplněny** požadavky Ministerstva obrany formou textové poznámky pod legendou **výkresu č. D1** „KOORDINAČNÍ VÝKRES“, kde jsou uvedeny **textové poznámky**: „Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a „Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. [9]

VP*8. Do znění podmínek prostorového uspořádání plochy smíšené obytné /SO, SOn/ kapitoly AF „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ textové části návrhu Změny č. 2 byl vrácen návrhem Změny č. 2 vypuštěný text druhé odrážky „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 1000 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ ve znění „▪ v případě stávajících ploch SO je možná výstavba na pozemku i menším než 800 m² při zachování koeficientu zastavění z výměry pozemku;“ a tato úprava byla promítnuta i do „srovnávacího textu“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2. [19, 34]

VP*9. Vymezená lokalita Z2-4 návrhu Změny č. 2 jako zastavitelná plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RIn) byla rozšířena o pozemky parc. č. 233/18 (výměra 63 m²) a 233/19 (výměra 134 m²), k. ú. Oleško u Zvole, jako zbytkové pozemky přimknuté ke katastrální hranici Oleško u Zvole a zároveň hranici obce Březová-Oleško s obcí Petrov. Ploše o výměře 197 m² by se v měřítku výkresů ÚP Březové-Oleška jen obtížně stanovovalo využití. [32]

VP*10. Z lokality Z2-6 návrhu Změny č. 2 byla vypuštěna plocha dopravní infrastruktury – silniční – účelové komunikace (DSUn), a v důsledku toho byla celá lokalita Z2-6 vymezena jako plocha smíšená obytná (SOn) a podmínky prostorového uspořádání regulativů plochy smíšené obytné (SOn) textové části návrhu Změny č. 2 pro lokalitu Z2-6 byly doplněny o

požadavek vymezení plochy o šíři 3,5 – 4,0 m pro propojující účelovou veřejně přístupnou pozemní komunikaci. [33/1]

VP*11. Z tabulky „Přehled lokalit změny“ subkapitoly Ac6 „Vymezení ploch změny č. 2 územního plánu“ kapitoly Ac „Urbanistická koncepce“ textové části návrhu Změny č. 2 byly odstraněny u všech lokalit (odhadované) počty RD, ty mohou být uvedeny pouze v odůvodnění. [33/2] Důvodem je nejednoznačnost konstatování počtu rodinných domů, jejichž vyjádřené počty by mohly být zavádějící.

VP*12. V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 je tímto textem uvedeno, jak byly splněny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Březové-Oleška před vydáním“.

VP*13 V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP v kapitole „Přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je uvedeno aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Změna č. 2 územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje a bylo by nutné je řešit vzhledem k územním podmínkám obce.

13 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Změna č. 2 územního plánu nevymezuje na území obce prvky nebo plochy regulačního plánu. Nastavená plošná a prostorová regulace ploch s rozdílným způsobem využití a další podmínky zástavby jsou pro uplatňování územního plánu dostatečné.

14 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 vyvolají požadavky na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení návrhu změny č. 2 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 (08/2022)

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:

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Obec: Březová-Oleško, kat. území: Březová u Zvole (B) a Oleško u Zvole (O).

Úpravy po veřejném projednání Z2 ÚP jsou vymezeny modrým textem.

Pozn. Informace o existenci závlahy není v tabulce uvedena, data z ÚAP neobsahovala informace o existenci závlahy pouze odvodnění.

A/ Přehled záborů ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) pro zastavitelné plochy:

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				zastavěná plocha a nádvoří	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy		I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	O	Z2-3	plochy smíšené obytné /SON/	0,024	0,024	-	-	-	-	-	-	-	22614 /0,024	-	ne
	O	Z2-5	plochy smíšené obytné /SON/	0,312	0,312	-	-	-	-	-	-	-	23716 / 0,312	ne	
	O	Z2-8	plochy smíšené obytné /SON/	0,0168	-	-	0,0168	-	-	-	-	-	-	23919 / 0,0168	ne
	O	Z2-9	plochy smíšené obytné /SON/	0,2705	0,2705	-	-	-	-	-	-	-	-	23719 / 0,2705	ne
	O	Z2-15	plochy smíšené obytné /SON/	0,0116	-	-	0,0116	-	-	-	-	-	-	23919 /	

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				zastavěná plocha a nádvoří	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy		I.	II.	III.	IV.	V.	
														0,0116	
		Celkem:		0,6349 0,0524	0,6065 0,024	-	0,0284	-	-	--	-	-	0,024	0,0284	
PLOCHY REKREACE	O	Z2-4	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rln/, celková plocha = 0,548 ha	0,526	-	-	0,526		0,0223	-	-	-	22212 / 0,526	-	ne
		Celkem:		0,526	-	-	0,526	-	0,0223	-	-	-	0,526	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O	Z2-16	veřejná infrastruktura /OVn/	0,815	0,815	-	-	-	-	-	-	-	-	23719 / 0,815	
		Celkem:		0,815	0,815	-	-	-	-	-	-	-	-	0,815	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	O	Z2-8	plochy veřejných prostranství /PVn/	0,0075	-	-	0,0075	-	-	-	-	-	-	23919 / 0,0075	
	Ø	Z2-9	plochy veřejných prostranství /PVn/, celková	0,0153	0,0153	-	-	-	-	-	-	-	-	23726, 23929 / 0,0153	

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				zastavěná plocha a nádvoří	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy		I.	II.	III.	IV.	V.	
			plocha PVn=0,0192												
	0	Z2-5	plochy veřejných prostranství /PVn/	0,016	0,016	-	-	-						23716 / 0,016	
	Celkem:			0,0388 0,0075	0,0313	-	0,0075	-	-	-	-	-	-	0,0388 0,0075	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	0	Z2-9	účelové komunikace /DSUn/	0,0304	0,0304	-	-	-	-	-	-	-	-	23719 / 0,0304	
	0	Z2-16	účelové komunikace /DSUn/	0,066	0,066	-	-	-	-	-	-	-	-	23716 / 0,066	
	Celkem:				0,0964 0,066	0,0964 0,066	-	-	-	-	-	-	-	0,0964 0,066	

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				zastavěná plocha a nádvoří	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy		I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	O	Z2-19	inženýrské sítě (Tin), plocha pro obecní ČOV přesunutá plocha pro ČOV; V platném ÚP byl schválen zábor PUPFL pro ČOV o výměře 0,1895 ha, tento zábor se ruší.	0,369	-	-	0,369	-	-	-	-	-	22604 0,369	-	-
CELKEM ZPF:				2,4801 1,8359	1,5492 0,905	-	0,9306	--	-	-	-	0,919	1,5611 0,9169		

B/ Přehled záborů POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) - pro zastavitelné plochy:

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru PUPFL (ha)	DRUH POZEMKU (ha)/způsob využití		počet staveb pro rodinnou rekreaci
					lesní pozemek	lesní pozemek/lesní pozemek, na kterém je budova	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	O	Z2-6	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,291 0,328	0,291	0	0
	O	Z2-10	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,178	0,178	0	0
	O	Z2-12	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,314 0,174	0,314 0,174	0	0
	O	Z2-13	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,240	0,2238	0,0162	3
	O	Z2-14	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,160	0,1514	0,0086	2
	O	Z2-17	plochy smíšené obytné /SO _n /	0,126	0,134	0	0
	Celkem:				1,309 1,346		
PLOCHY REKREACE	B	Z2-1	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,201	0,1953	0,0057	1
	B	Z2-1x	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,128	0,128	0	0
	B	Z2-2	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,265	0,265	0	1

Funkce plochy	Katastrální území	Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru PUPFL (ha)	DRUH POZEMKU (ha)/způsob využití		počet staveb pro rodinnou rekreaci
					lesní pozemek	lesní pozemek/lesní pozemek, na kterém je budova	
	B	Z2-7	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,197	0,1939	0,0026	1
	O	Z2-18	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,363	0,3334	0,0296	8
	O	Z2-20	plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/	0,40	0,36	0,040	11
	Celkem:				1,154 1,426		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	O	Z2-6	účelové komunikace /DSUn/	0,037	0,037	0	0
	Celkem:			0,037			
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	B	Z2-11	plochy veřejných prostranství /PVn/	0,146	0,146	0	0
	O	Z2-9	plochy veřejných prostranství /PVn/	0,004	0,004	0	0
	O	Z2-17	plochy veřejných prostranství /PVn/	0,008	0,008	0	0
	Celkem:				0,158		
CELKEM PUPFL:				2,658 2,93			

Celkové vyhodnocení záborů:

A/ zábory ZPF celkově	2,4801 ha	1,84 ha
B/ zábory PUPFL celkově	2,658 ha	2,93 ha
Zábory celkem	5,1381 ha	4,77 ha

Odůvodnění pro zábor ZPF přesunutých ploch pro novou obecní ČOV na pozemky p.č. 81/2 a 67/2 v k.ú. Oleško u Zvole do území stanoveného regionálního biocentra RBC 1398 jako součásti ÚSES je schválení Zprávy o uplatňování ÚP Březové-Oleška. Důvodem vymezení plochy pro ČOV je veřejný zájem obce vyřešit „zpracování“ splaškových vod z nemovitostí na území obce. Veřejný zájem pro realizaci ČOV převažuje veřejný zájem na uskutečnění VPO pro okrajovou část tohoto RBC. Pro obytné a životní prostředí obyvatel obce je nezbytné realizovat splaškovou kanalizaci s vyústěním va ČOV; kvalita životních podmínek obyvatel obce je přednější než veřejný zájem ochrany travnatých pozemků zahrnutých do územního systému ekologické stability. Mj. vlastní stavba bude upřesněna a bude lokalizována na těchto pozemcích, resp. záboru ZPD pro ČOV. V rámci následné projektové dokumentace bude tento limit ÚSES podrobněji zohledněn a příp. kompenzován. Podle katastru nemovitostí jsou pozemky pro ČOV trvalými travními porosty zahrnutými do ZPF s třídou kvality IV. zemědělské půdy.

Úprava po veřejném projednání změny č. 2 ÚP:

1/ Na základě vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF a lesa, Krajského úřadu Středočeského kraje, byly vypuštěny lokality Z2-1x, Z2-5 (SO+PV) a Z2-9 (SO+PV).

2/odůvodnění záboru ZPF lokality Z2-16:

- Pozemek je součástí ZPF a jeho dle KN představuje BPEJ 23716, a to odpovídá zařazení do V. třídy ochrany.
- Jedná se o zatravněnou plochu a min. 30 let pozemek neslouží jako orná půda
- Plocha je z 50 % limitována ochranným pásmem vrchního vedení elektro; obec počítá v této limitované části plochy pouze s umístěním kontejnerů na BIO a další odpad
- Pozemek bude sloužit do budoucna jako sběrné místo pro obec Březová-Oleško; jako zástavba připadá v úvahu pouze zázemí pro obsluhu sběrného místa.

3/ Projektantka prověřila požadavek Ing. Mihala, MU Černošice, orgán správy lesů, na prověření možnosti změny funkčního využití lesního pozemku č. parc. 67/1 v kat. území Oleško u Zvole v rozsahu rekreačních ploch kolem chat na části tohoto pozemku. Návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání vymezil pro zastavitelnou plochu část pozemku p.č. 68/4 k.ú. Oleško u Zvole s návrhem využití pro rekreační zástavbu.

4/ Na základě vyhodnocení stanoviska orgánu statní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, ze dne 12. 10. 2023, k návrhu Změny č. 2, a za souhlasného stanoviska orgánu statní správy lesů, Krajského úřadu Středočeského kraje, ze dne 4. září 2024, byla vymezena lokalita Z2-20 návrhu Změny č. 2 jako zastavitelná plocha pro enklávu staveb pro rodinnou rekreaci, jak to inicioval organ statni správy lesů, Městský úřad Černošice, na části lesního pozemku parc. č. 67/1, k. u. Oleško u Zvole, v rozsahu rekreačních ploch kolem chat č. 733, 768, 769, 765, 777, 761, 762, 732, 734, 786 a 791 v Olešku, včetně lesních pozemků, které jsou zastavěnými plochami uvedených chat.

15 Text s vyznačením změn územního plánu.

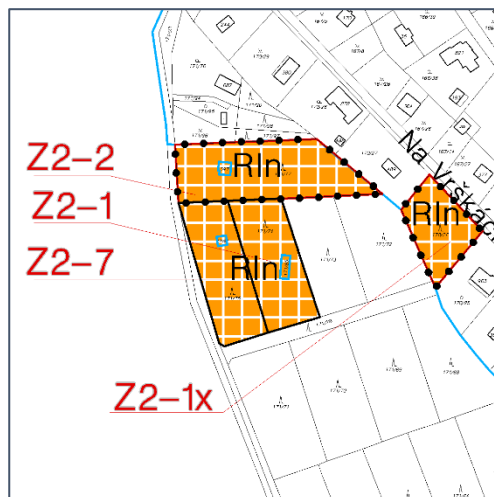
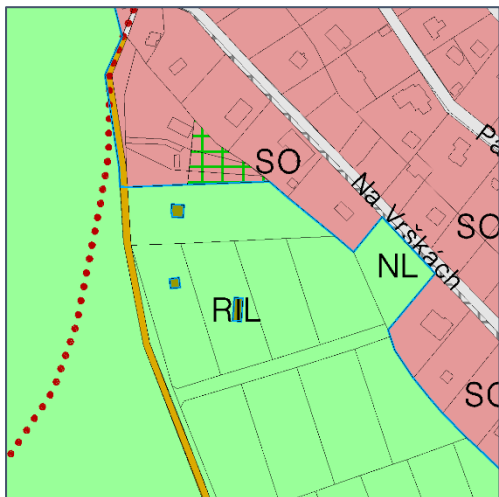
A - Přehled změn a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č.2 ÚP pro veřejné projednání (obr. vpravo):

Přehled lokalit změn (zobrazeno v měřítku 1 : 4 000):

lokality Z2-1, Z2-1x, Z2-2, Z2-7:

stav: z plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/,

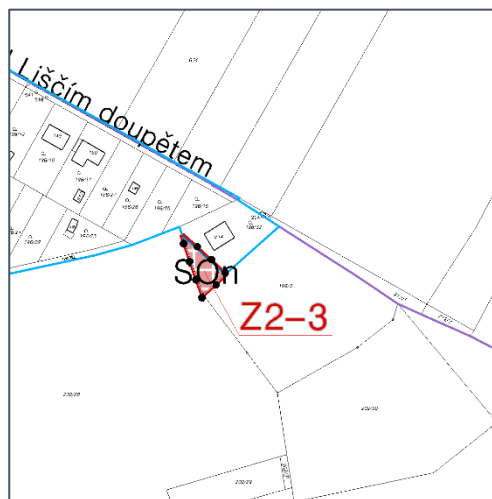
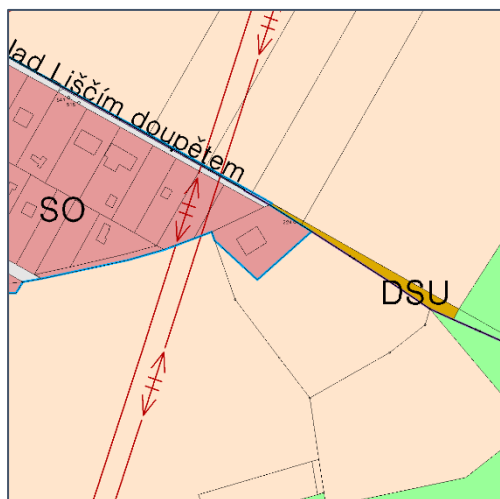
návrh: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rin/



lokality Z2-3:

stav: plochy zemědělské - orná půda, louky /NZ/,

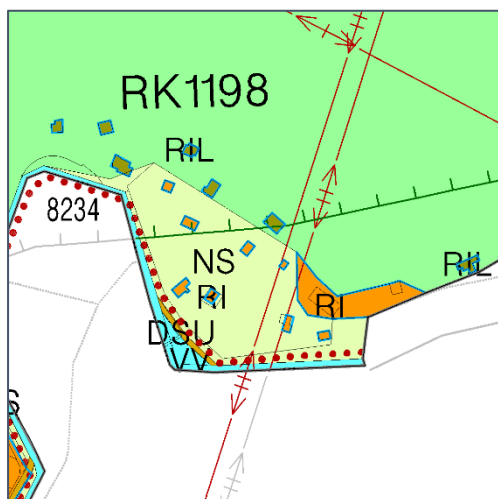
návrh: plochy smíšené obytné /son/



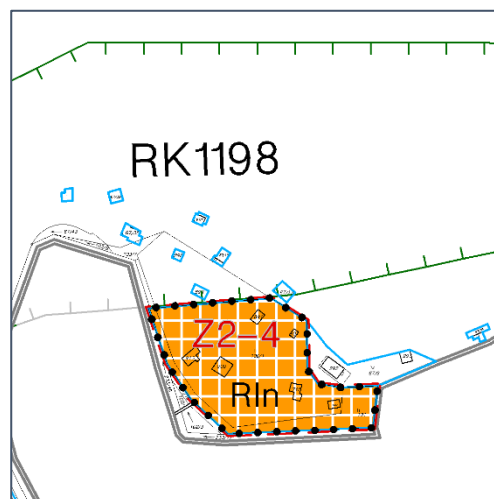
lokality Z2-4:

stav: plochy smíšené nezastavěného území /NS/

návrh: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rin/



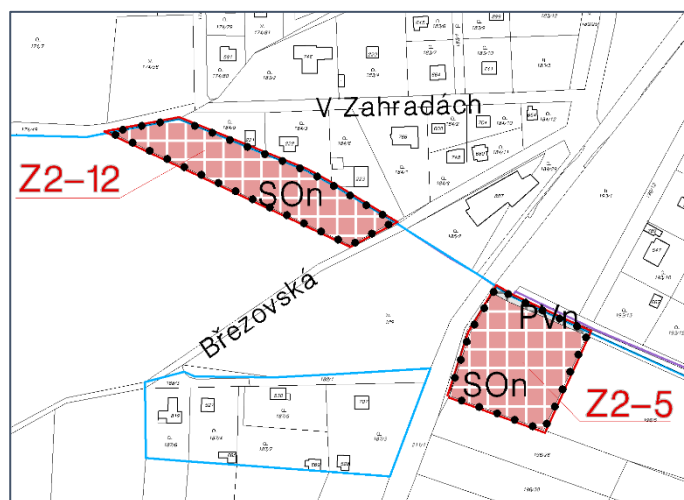
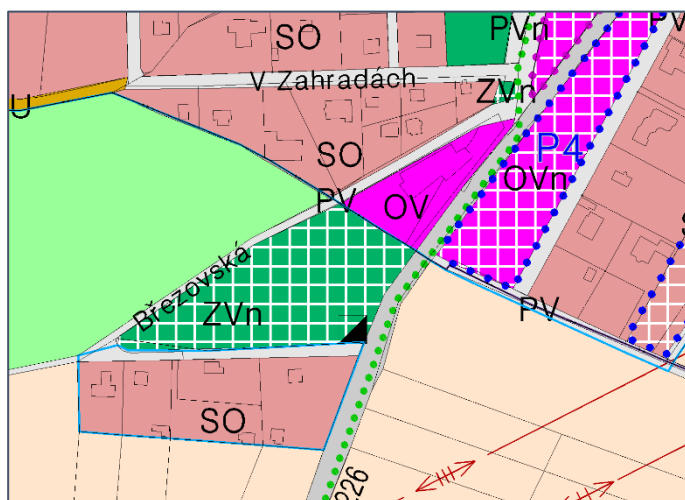
Řešené

**lokality Z2-5, Z2-12:****Z2-5**

stav: plochy zemědělské - orná půda, louky /NZ/

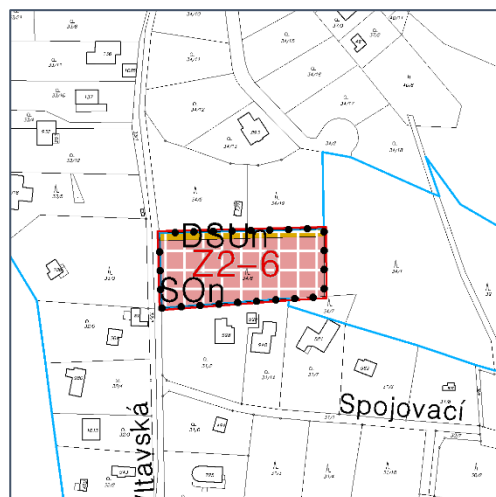
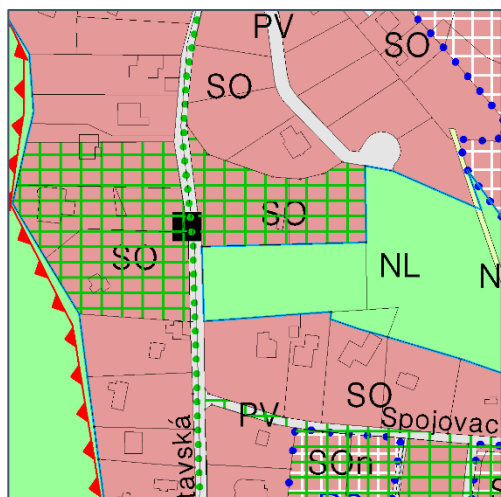
návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/ a plochy veřejných prostranství /PV_n/**Z2-12**

stav: plochy lesní /NL/

návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/**lokality Z2-6:**

stav: plochy lesní /NL/

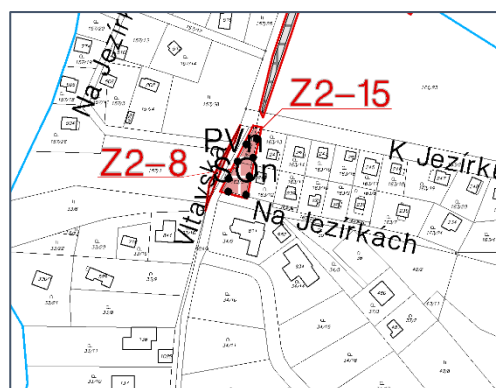
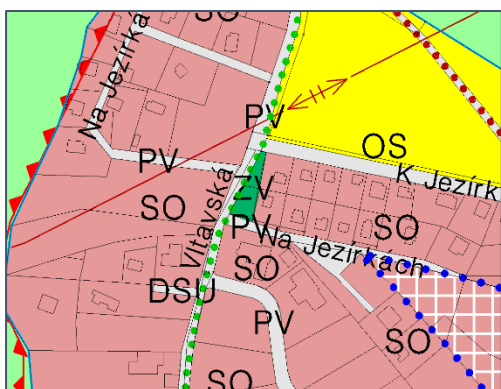
návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/, plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSU_n/



lokality Z2-8, Z2-15:

stav: plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň /ZV/, plochy smíšené obytné /SO/,

návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/ a plochy veřejných prostranství /PV_n/



lokality Z2-9, Z2-13, Z2-14, Z2-16:

Z2-9

stav: plochy smíšené nezastavěného území /NS/

návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/, plochy veřejných prostranství /PV_n/ a plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/

Z2-13

stav: plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/,

návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/ a plochy veřejných prostranství /PV_n/

Z2-14

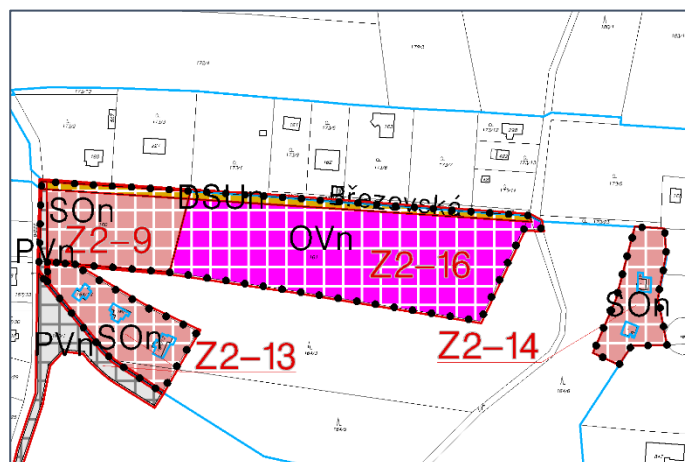
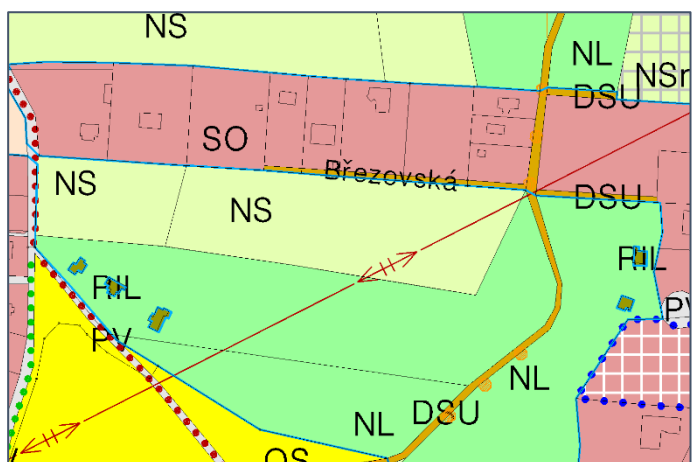
stav: plochy lesní /NL/, plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích /RIL/,

návrh: plochy smíšené obytné /SO_n/

Z2-16

stav: plochy smíšené nezastavěného území /NS/

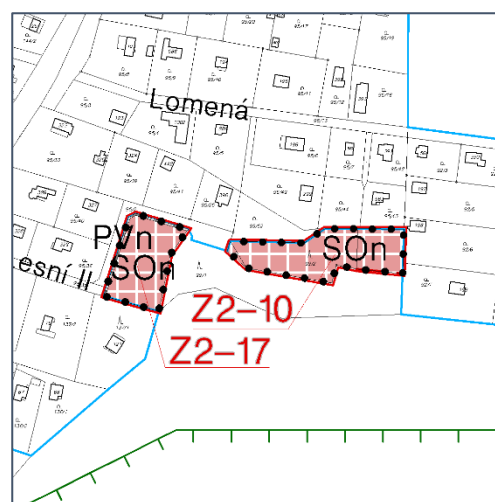
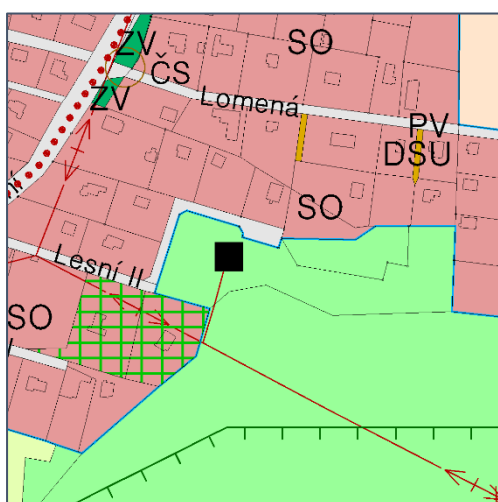
návrh: plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura /OVn/ a plochy dopravní infrastruktury – silniční - účelové komunikace /DSUn/



lokality Z2-10, Z2-17:

stav: plochy lesní /NL/

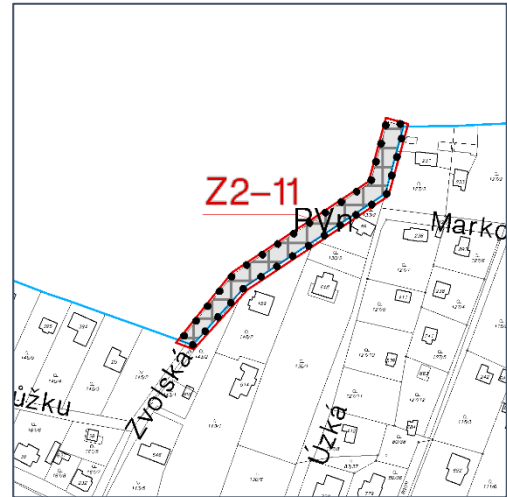
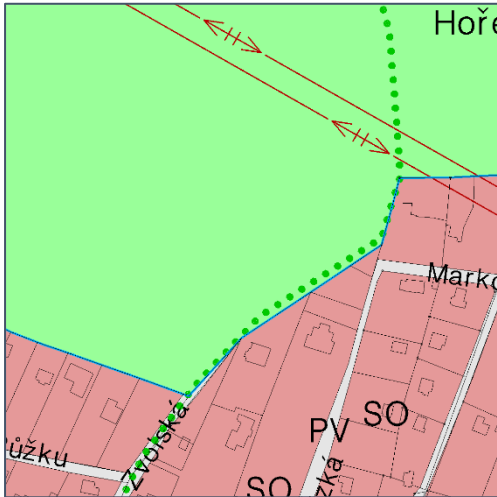
návrh: plochy smíšené obytné /SO n/, plochy veřejných prostranství /PV n/



lokality Z2-11:

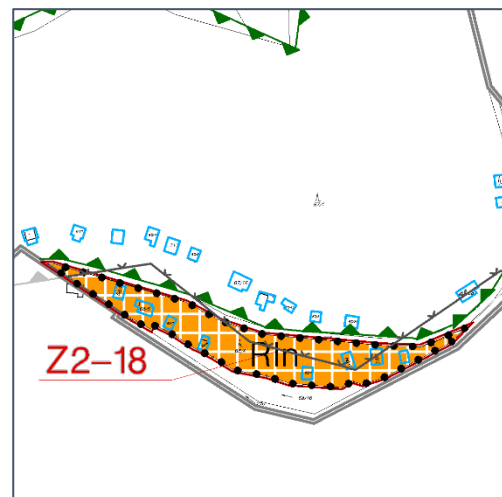
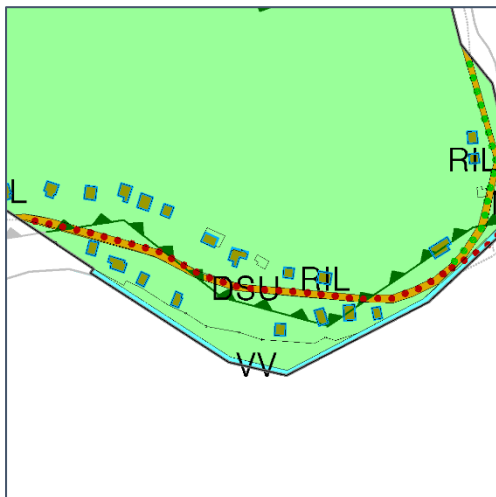
stav: plochy lesní /NL/

návrh: plochy veřejných prostranství /PV n/

**lokality Z2-18:**

stav: plochy lesní /NL/

návrh: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rln/

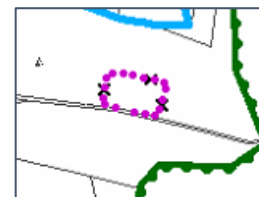
**lokality Z2-19:**

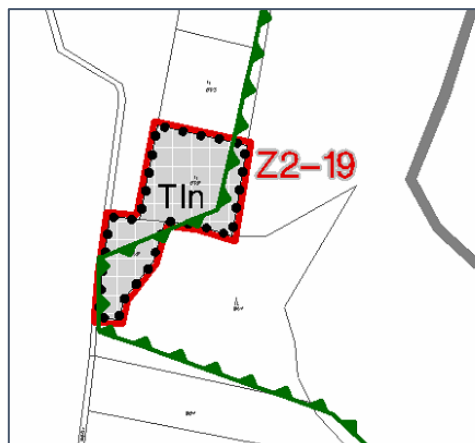
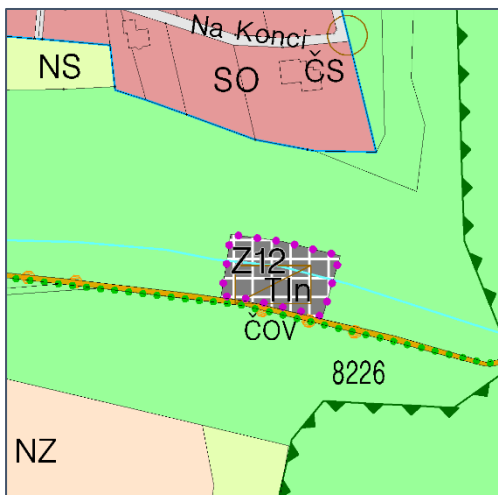
stav: plochy smíšené nezastavěného území /NS/,

plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě /Tin/ - v původní lokalitě ČOPV v ÚP,

návrh: plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě /Tin/,

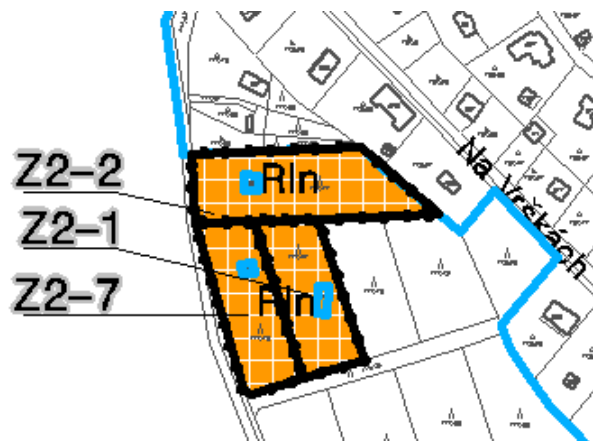
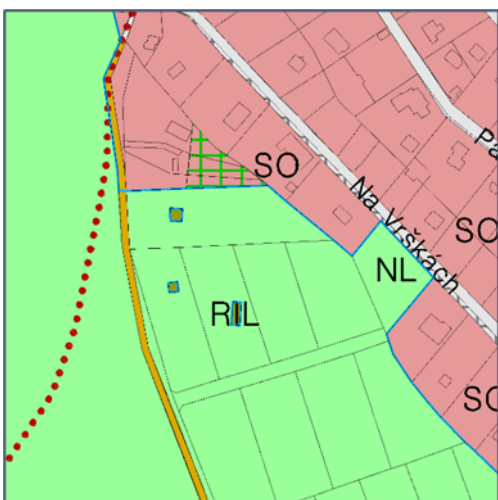
plochy lesní /NL/ - v původní lokalitě ČOPV v ÚP.



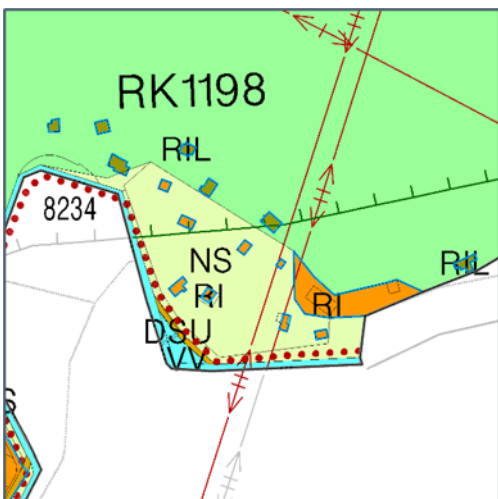


B - Přehled změn a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č.2 ÚP po veřejném projednání (obr. vpravo):

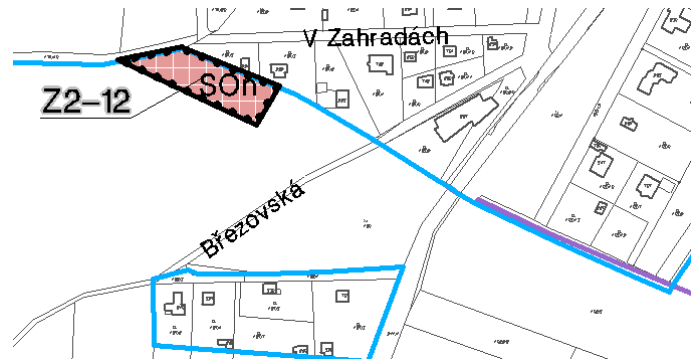
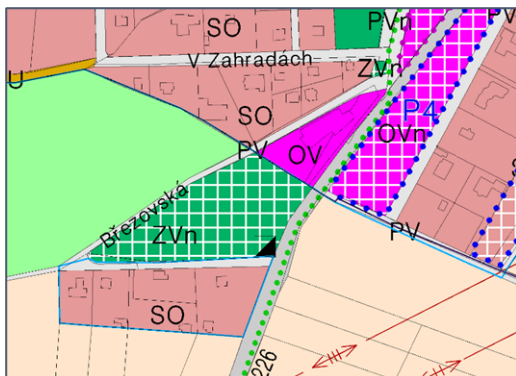
lokality Z2-1x - odstraněna:



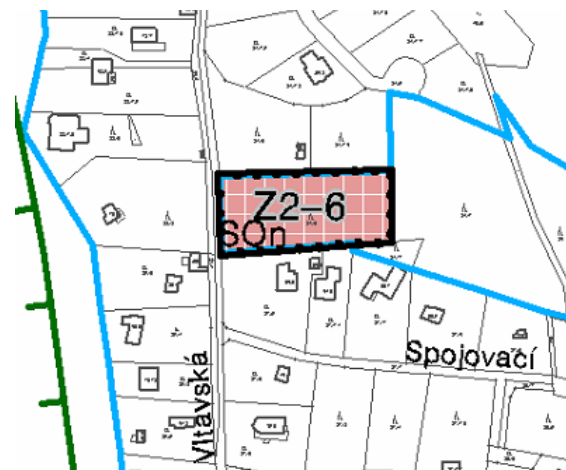
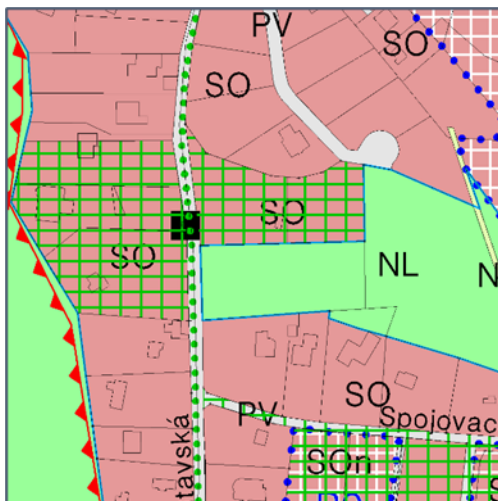
lokality Z2-4 – úprava plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RIn/:



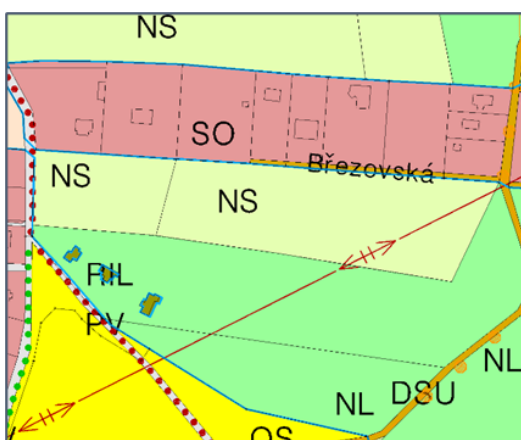
lokality Z2-5: odstraněno, Z2-12: zmenšena plocha smíšená obytná /SO_n/, :

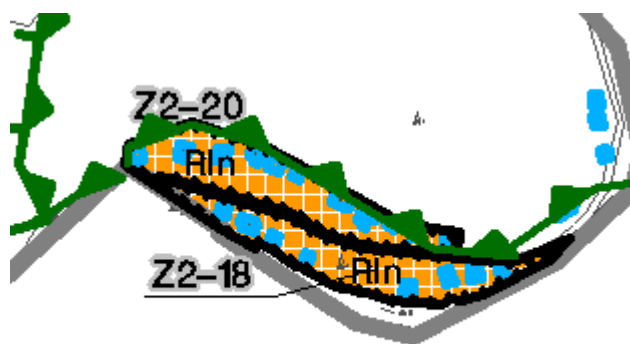
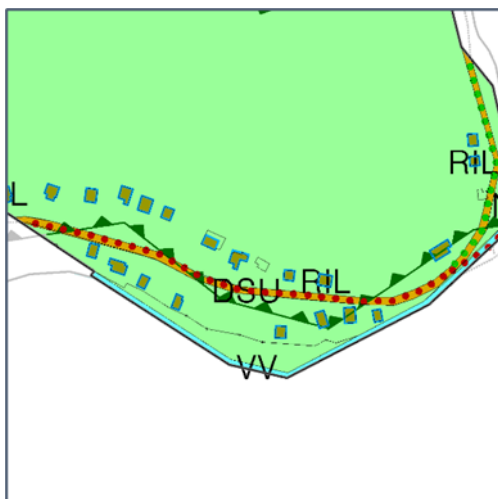


lokality Z2-6: celá lokalita vymezena pro plochu smíšenou obytnou /SO_n/, :



lokality Z2-9: odstraněno,



lokality Z2-20: zohledněna stávající plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /Rln/

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