

# ZMĚNA č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍCH BŘEŽAN

## ODŮVODNĚNÍ



vč. srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části územního plánu Dolních Břežan ve znění změn č. 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8 a 9  
(v příloze č. 1)

Červenec 2024

Ing. arch. Milan Salaba

Mgr. Petr Koloušek

## OBSAH

<b>C</b>	<b>Textová část odůvodnění.....</b>	<b>2</b>
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu .....	2
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje .....	2
C.2.2	Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	3
C.2.2.1	Územní rozvojový plán .....	3
C.2.2.2	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) .....	3
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....	17
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	18
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	19
C.5.1	Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona .....	19
C.5.2	Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách podle § 55b odst. 7 stavebního zákona .....	19
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	19
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	19
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	20
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	20
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	20
C.10.1	Vymezení zastavěného území .....	20
C.10.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	20
C.10.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	21
C.10.3.1	Urbanistická koncepce .....	21
C.10.3.2	Vymezení zastavitelných ploch .....	21
C.10.3.3	Vymezení ploch přestavby .....	24
C.10.3.4	Systém sídelní zeleně .....	24
C.10.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	24
C.10.4.1	Doprava.....	24
C.10.4.2	Vodní hospodářství .....	25
C.10.4.3	Energetika a spoje.....	25
C.10.4.4	Občanské vybavení .....	25
C.10.4.5	Veřejná prostranství .....	25
C.10.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rereace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	26
C.10.5.1	Uspořádání krajiny .....	26
C.10.5.2	ÚSES.....	26
C.10.5.3	Prostupnost krajiny .....	27
C.10.5.4	Protierozní opatření .....	27
C.10.5.5	Ochrana před povodněmi.....	27
C.10.5.6	Rekreace.....	27
C.10.5.7	Dobývání nerostů .....	27
C.10.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využ.), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 staveb. zák.), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně zákl. podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení staveb. pozemků a intenzity jejich využití) .....	27
C.10.6.1	Vysvětlení pojmů.....	28

C.10.6.2	Podrobnější podmínky plošného a prost. uspořádání (prvky regul. plánu), platné pro celé území obce.....	29
C.10.6.3	Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití .....	29
C.10.7	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 .....	30
C.10.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	31
C.10.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	32
C.10.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	32
C.10.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	32
C.10.12	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	32
C.10.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle příl. č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regul. plán z podnětu nebo na žádost, a u regul. plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	33
C.10.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	34
C.10.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	34
C.10.16	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva .....	34
C.10.17	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	34
C.10.18	Zájmy zajištění bezpečnosti státu.....	35
C.10.19	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	35
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	35
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	35
C.13	Vyhodnocení splnění „Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 10 územního plánu Dolních Břežan před vydáním“ .....	36
C.14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	37
C.15	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	37
C.16	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	37
C.16.1	Použitá metodika .....	37
C.16.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	37
C.16.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	38
C.16.3.1	Legislativní východiska.....	38
C.16.3.2	Způsob vyhodnocení .....	38
C.17	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	38
C.18	Vyhodnocení připomínek.....	39
C.18.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.....	39
<b>D</b>	<b>Grafická část odůvodnění změny územního plánu.....</b>	<b>40</b>
	<b>Seznam zkratk.....</b>	<b>41</b>
	<b>Soulad s jednotným standardem ÚP – protokol ETL .....</b>	<b>42</b>



## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

### Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- Z10A – Výkres základního členění území (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,
- Z10B – Hlavní výkres (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,
- Z10C – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,
- Z10D – Veřejná infrastruktura (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,
- Z10E – Výkres pořadí změn v území – etapizace (formát A2, 420 x 594 mm), měřítko 1: 10 000.

### Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- Z10F – Koordinační výkres (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,
- Z10G – Výkres širších vztahů (formát A2, 420 x 594 mm), měřítko 1 : 50 000.

## C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Je obsažen v samostatné příloze zpracované pořizovatelem.

### C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Pro změnu územního plánu je závazná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Podle platného znění PÚR ČR (úplného znění po aktualizacích 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 závazného od 1. 3. 2024) pro řešené území (správní území obce Dolní Břežany) platí:

- republikové priority územního plánování,
- priority vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha,
- priority vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Vyhodnocení souladu

Územní plán Dolních Břežan v posledním úplném znění po změnách č. 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8 a 9 byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1 - 5., poté byla vydána aktualizace č. 6 a č. 7, ve kterých jsou řešeny výlučně záležitosti, které se přímo ani nepřímo nevztahují k území obce Dolní Břežany. Nevyvstává proto potřeba posuzovat soulad územního plánu s celým posledním platným zněním PÚR ČR.

Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan zahrnuje pouze takové úpravy dokumentace, které nemohou ovlivnit vztah koncepce ÚP k republikovým prioritám, ani jiným požadavkům PÚR ČR. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány v kapitole C.10.3. Úpravy pouze reflektují změny v legislativě, nadřazené ÚPD, popřípadě aktuální mapové podklady (katastrální mapu), z povahy těchto úprav tedy plyne, že nemohou být v rozporu s PÚR ČR. Obsahem změny č. 10 ÚP nebylo uloženo řešit záležitosti související s prioritami PÚR ČR.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že změna č. 10 ÚP Dolních Břežan je v souladu s PÚR ČR v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7.

## **C.2.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **C.2.2.1 Územní rozvojový plán**

Dosud nebyl zpracován.

### **C.2.2.2 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány rozhodnutím Zastupitelstva Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR byly opatřeny následujícími aktualizacemi:

- 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 s nabytím účinnosti dne 26. 8. 2015.
- 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018.
- 7. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022 s nabytím účinnosti dne 25. 8. 2022.
- 6. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2022.
- 3. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 10. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 11. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 4. 1. 2024.
- 8. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 26. 4. 2024.

Podle platného znění ZÚR SK (úplného znění po aktualizacích č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8 závazného od 4. 1. 2024) pro řešené území (správní území obce Dolní Břežany) platí:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha,
- požadavky na vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a stanovení podmínek v nich,
- požadavky na vymezení ploch a koridorů ÚSES a stanovení podmínek v nich,
- zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot,
- stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,
- požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí.

#### Vyhodnocení souladu

Dokumentace Územního plánu Dolních Břežan byla posouzena z hlediska souladu se ZÚR Středočeského kraje po aktualizacích č. 1, 2. a 7.

V aktualizacích č. 6, 10, 11 a 8 ZÚR SK, které byly vydány po vydání poslední změny ÚP (č. 9) jsou řešeny pouze dílčí úpravy v koncepci dopravní a technické infrastruktury, které se přímo ani nepřímo netýkají území obce.

Aktualizace č. 3 ZÚR SK má komplexní charakter, došlo k přepracování textové část ve všech kapitolách, změně vymezení ÚSES, byl navržen koridor procházející řešeným územím. Vzhledem k těmto podstatným změnám je zpracováno úplné vyhodnocení souladu s aktuálním platným zněním ZÚR Středočeského kraje:

## **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (KAP. A.)**

Pro řešené území se uplatňují následující priority (kurzívou), u kterých je v odrážce uvedeno vyhodnocení jejich splnění:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*
- Změnou ÚP jsou řešeny pouze záležitosti, které plynou z platných právních předpisů, nadmístní záměry podle ZÚR SK a úpravy podle aktuálních mapových podkladů, což je závazný obsah, který na naplňování priority nemá vliv.
  - Nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tj. ani „SEA“, takže se předpokládá, že vliv v tomto ohledu je zanedbatelný.
- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*
- Ve Změně č. 10 ÚP jsou řešeny nadmístní záležitosti plynoucí ze ZÚR SK ve znění platném při pořizování této změny.
- (04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*
- Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.*
- Priorita se řešeného území přímo netýká, změna ÚP s ní není v rozporu.
- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*
- Změna ÚP žádným způsobem neumožňuje zhoršení podmínek životního prostředí, obsahem změny není řešit konkrétní závady v tomto směru.
- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*
- Změnou ÚP nejsou řešeny záležitosti tohoto druhu, není to uloženo jejím obsahem a za dostatečné



se v tomto ohledu považují podmínky podle platného znění ÚP.

(05) *Vytvářet územní podmínky:*

a) *pro zkvalitnění a rozvoj*

- *dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*
- *dopravního propojení spádových center osídlení,*
- *systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*

b) *pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.*

- *Obsahem změny ÚP není řešení této problematiky, záměry tohoto druhu nejsou řešeny, resp. jsou zahrnuty již v platném znění ÚP (JV obchvat Dolních Břežan, lokální dopravní závady a záměry).*

(05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- *Změnou č. 10 ÚP je do dokumentace zahrnut koridor vodovodu CNZ.V15, viz dále v tomto vyhodnocení. Jiné záměry tohoto druhu nejsou známy ani řešeny.*

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

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

- *Ve změně ÚP nejsou řešeny úpravy koncepce s vlivem na hodnoty v řešeném území, ÚP obsahuje jak definici hodnot, tak podmínky jejich ochrany a rozvoje, které jsou nadále platné a vyhodnoceny jako dostatečné.*

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

a) *zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*

b) *ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*

c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*

- *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
- *vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*

- d) *podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
- *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
  - *pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
  - *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
    - o *podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,*
    - o *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
    - o *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
    - o *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,*
    - o *v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*
- e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou);*
- g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*
- h) *podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*
- i) *preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*
- Změna ÚP neřeší žádné záměry v oblasti bydlení, výroby, veřejné infrastruktury (vyjma koridoru vodovodu CNZ.V15), rekreace, zásobování energiemi, bezpečnosti, ani jiné, které jsou v prioritě uvedeny. Obsahem změny ÚP nic z uvedeného není uloženo.
- (08) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*
- Priorita se řešeného území přímo netýká, změna ÚP s ní není v rozporu.
- (09) *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*
- Koordinace s dokumentacemi pro hlavní město Prahu je považována za vyhovující, ve změně ÚP jsou řešeny pouze nadmístní záměry, které obsahují ZÚR SK, které jsou na hranicích řešeného území zpřesněny podle dostupných podkladů (mj. ZÚR Hl. m. Prahy), jiné skutečnosti nemají jakýkoliv potenciál ovlivnit území mimo hranice obce Dolní Břežany.

## **ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU (KAP. B.)**

Pro řešené území se vztahují následující priority (kurzívou), u kterých je v odrážce uvedeno vyhodnocení jejich splnění, jedná se o společně požadavky v rozvojových osách/oblastech obecně:

- (09a) *Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:*
- a) *Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitostí k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.*
  - Ve změně ÚP nejsou řešeny úpravy koncepce s vlivem na hodnoty v řešeném území, platný ÚP obsahuje jak definici hodnot, tak podmínky jejich ochrany a rozvoje, které jsou nadále platné a vyhodnoceny jako dostatečné.
  - b) *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:*
    - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;*
    - *lokalit mimo záplavová území;*
    - *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*
  - Ve změně ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci ani občanskou vybavenost.
  - c) *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
    - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
    - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;*
    - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
    - *lokalit mimo záplavová území;*
    - *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;*
    - *minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;*
    - *prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nezpevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;*
  - Pro ekonomické aktivity se ve změně ÚP nevymezuje žádná rozvojová plocha.
  - d) *Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:*
    - *stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;*
    - *možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;*
    - *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.*
  - Rozvoj nad rámec platného ÚP není navrhován.

e) *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.*

- Územní plán dostatečným způsobem řeší tuto problematiku, žádné záměry tohoto druhu nad jeho rámec nejsou známy.

*Další zásady pro usměrňování územního rozvoje, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování pro jednotlivé rozvojové oblasti a osy, pokud je ZÚR stanovují, jsou uvedeny v následujících podkapitolách.*

Pro řešené území se vztahují následující priority (kurzívou), u kterých je v odrážce uvedeno vyhodnocení jejich splnění, jedná se o požadavky vztahující se k rozvojové oblasti OB1, do které celé území obce Dolní Břežany spadá (podle výkresu A.1 a čl. 10):

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

a) *vytvářet podmínky pro rozvoj kooperačních vazeb blízkých měst Beroun a Králův Dvůr, Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov;*

*rozdíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území;*

- Priorita se řešeného území přímo netýká, obsahem změny ÚP nebylo uloženo hodnotit ani rozvíjet obslužný potenciál sídel v řešeném území.

c) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) ve směru: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice a pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;*

d) *zlepšit vazby center osídlení na nadřazenou silniční síť:*

d.1) *Kladna na D5, D6 a D7,*

d.2) *Kralup nad Vltavou na D8,*

d.3) *Lysé nad Labem – Milovic na D11;*

e) *zlepšit vazby center osídlení na stávající dálniční síť doplněním MÚK:*

e.1) *Kamenné Žehrovice na D6 (napojení Tuchlovice),*

e.2) *Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovice),*

e.3) *Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);*

- Uvedené body se netýkají řešeného území.

f) *rozdíjet tangenciální vazby mezi centry osídlení a přístup sídel na nadřazenou radiální silniční síť, zejména prostřednictvím aglomeračního okruhu (silnice II/101 a I/61).*

- V ÚP jsou zahrnuty podmínky pro realizaci obchvatu sídla Dolní Břežany, které jsou ve změně ÚP v plném rozsahu zachovány, jiné záměry v tomto ohledu nejsou známy a tudíž řešeny.

g) *podporovat rozvoj ekonomických aktivit na území města Milovice, přednostně v lokalitách Boží Dar, Pod Liškami a Topolová, vytvářet územní podmínky pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury;*

h) *realizovat spojení Letiště Václava Havla Praha s Prahou (Veselavín) a Kladnem kolejovou dopravou;*

- Uvedené body se netýkají řešeného území.

i) *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*

j) *vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;*

- k) *chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*
- Řešeno v rámci platného znění ÚP (body i, j, k). Obsahem změny ÚP nebylo uloženo zohlednit tuto problematiku.
- (12) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;*
- V ÚP jsou zahrnuty podmínky pro realizaci obchvatu sídla Dolní Břežany, jiné záměry v tomto ohledu nejsou známy a tudíž řešeny.
- b) *optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;*
- Vyhodnoceno jako vyhovující.
- c) *v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;*
- d) *při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, krajinné hodnoty a kulturně historické hodnoty CHKO Český Kras a CHKO Křivoklátsko a dále na hodnoty vyhlášených přírodních parků;*
- e) *územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;*
- Řešeno v rámci platného znění ÚP (body c, d, e). Obsahem změny ÚP nebylo uloženo zohlednit tuto problematiku.
- f) *koordinovat územní rozvoj měst a obcí, zejména Beroun – Králův Dvůr a Neratovice – Libiš a dále obcí, kde již došlo ke spojení zastavěných území;*
- Netýká se řešeného území.
- g) *v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:*
- Nejsou známy záměry na protipovodňovou ochranu, ochrana území je vyhodnocena jako dostatečná.

### **SPECIFICKÉ OBLASTI (KAP. C.)**

- Řešené území nenáleží do žádné specifické oblasti.

### **PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV (KAP. D.)**

#### ***Plochy a koridory dopravy (podkapitola D.1.)***

- V území je vymezen koridor D175 – silnice III/0031 a III/10115: Dolní Břežany, obchvat (čl. 145, písmeno a), bez bližších požadavků. Koridor je v územním plánu zahrnut formou zastavitelných ploch označených ve Změně č. 10 ÚP Z.D01a – g, které vycházejí z projektové dokumentace k záměru. Tímto jsou v dostatečné míře vytvořeny podmínky pro realizaci stavby.

#### ***Plochy a koridory technické infrastruktury (podkapitola D.2.)***

- Do řešeného území zasahuje koridor V15 – skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko (Vestec – Hodkovice – Dolní Břežany – Zvole – Březová – Vrané nad Vltavou), bez bližších požadavků. Koridor je ve změně územního plánu zahrnut v upřesněném rozsahu pod označením CNZ.V15 (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy pro výstavbu). Tímto jsou v dostatečné míře vytvořeny podmínky pro realizaci stavby.

**Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí (podkapitola D.3.)**

(190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umístování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

b) povrchové a podzemní vody:

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;
- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;
- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

c) biodiverzita:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;
- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;
- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

d) krajina:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;
- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;
- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

e) půda:

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

f) kulturní a historické hodnoty území:

- minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

g) *horninové prostředí:*

– *minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin*

- Koridor D175 (ve formě zastavitelných ploch Z.D01a – g) byl vymezen v předchozích změnách ÚP a v rámci této změny ÚP (č. 10) není měněn, konkrétní opatření pro minimalizaci jeho vlivů na uvedené záležitosti budou zohledněny v řízeních mimo územní plán.
- Koridor V15 (ve formě upřesněného koridoru CNZ.V15) je určen pro stavbu vodovodu, který bude umístěn pod zemí v nezámrazné hloubce, jedná se tedy o stavbu, jejíž předpokládané vlivy na uvedené záležitosti budou žádné nebo málo podstatné. Protože není známa přesná trasa vodovodu, ani další konkrétní parametry, nelze vlivy blíže hodnotit, ani to není předmětem změny ÚP.

**Plochy a koridory ÚSES (podkapitola D.4.)**

- Na území obce jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES s označením RC 1402 (Šance) a RK6021 (Šance - Zvolská Homole). Biocentrum č. 1402 (ve změně ÚP označeno RBC.1402) bylo proti předchozímu vymezení podstatně rozšířeno, hranice biocentra jsou pak zpřesněny podle katastrální mapy, dalších mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem tak, aby leželo mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Blíže je situace popsána v kap. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Biokoridor č. 6021 (ve změně ÚP označen RBK.6021) nahradil nadregionální biokoridor K59 a do něj vložena lokální biocentra. Pro jeho vymezení platí obdobné jako pro biocentrum č. 1402.

Ve vztahu k ÚSES stanovují ZÚR SK následující:

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

a) *chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:*

- *snížení stupně ekologické stability těchto ploch;*
- *znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;*
- *zánik skladebné části ÚSES.*

- Změnou ÚP jsou prvky upřesněny tak, aby nedošlo k žádnému výše zmíněnému stavu.

b) *při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:*

- *skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,*
- *případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;*

- V řešeném území ke střetům tohoto druhu nedochází.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;*

- Vymezení ÚSES podle ZÚR bylo převzato do změny ÚP prakticky v totožném rozsahu, došlo pouze k upřesnění podle mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem.

b) *vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;*

- Vzhledem k tomu, že aktualizace ZÚR č. 3, ze které plyne nové vymezení ÚSES v řešeném území a v návaznosti na něj, je v účinnosti od 9. 11. 2023, je tato změna ÚP první, která nové vymezení prvků přebírá – návaznost je tak třeba řešit v ÚPD pořizovaných následně.
- Předpokládá se, že na hranicích s Hl. m. Prahou je situace zohledněna právě v ZÚR SK. Po prověření dostupných podkladů (platný ÚP Praha, návrh Metropolitního plánu) se návaznost jeví jako vyhovující.
  - c) *zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;*
- Reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES je respektována.
  - d) *biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;*
- Návrh prvků regionálního ÚSES ve změně ÚP je proveden mimo zastavěné a zastavitelné území.
  - e) *při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;*
- Biocentrem č. 1402 prochází stávající silnice II/101. V prvcích regionálního ÚSES nejsou navrženy žádné stavby dopravní ani technické infrastruktury.
  - f) *vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;*
- Podmínky využití území v ÚSES včetně podmínek využití ploch RZV, které jsou v nich vymezeny, jsou považovány za vyhovující zachovány ve znění podle platného ÚP.
  - g) *v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;*
- ÚSES není vymezen v zastavěném území, s nepatrnými výjimkami jednotlivých stávajících objektů.
  - h) *při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.*
- Bylo provedeno na základě mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem.

## **UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (KAP. E.)**

### ***Přírodní hodnoty území kraje (podkapitola E.1.)***

Součástí řešeného území jsou přírodní hodnoty vyjmenované v článku (197), jmenovitě přírodní památky, lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality, významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí, skladebné části ÚSES a pro územně plánovací činnost proto platí:

- (198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
  - V dostatečné podrobnosti řeší ochranu přírodních hodnot platný ÚP, a změnou ÚP jsou všechny principy a požadavky tohoto druhu respektovány.
    - b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:*



## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

- *ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;*
- *minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,*
- *minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,*
- *ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.*
- c) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
- Ve změně ÚP nejsou navrhovány žádné úpravy koncepce uspořádání krajiny, zábory zemědělské půdy, lesa apod. Změna ÚP nemá na žádné vyjmenované principy a požadavky vliv.
  - d) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
- Změnou ÚP není umožněno umisťování těchto staveb.
  - e) *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 ÚP nenavrhuje nové trasy pro dopravní stavby.
  - f) *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;*
- Změnou ÚP nejsou dovoleny žádné zásahy nepříznivé pro chráněná území.
- Podmínky pro rekreaci nejsou v rámci této změny ÚP řešeny.
  - g) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
- Požadavek se řešeného území netýká.
  - h) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;*
- Požadavek se řešeného území netýká.
  - i) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- Ve změně ÚP lokální úroveň ÚSES nebyla vytvářena (došlo k vypuštění některých biocenter a biokoridorů v návaznosti na změny vymezení regionálního ÚSES).
  - j) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.*
- V změně ÚP není měněno využití území ani zpřesňovány trasy liniových staveb. Zahrnut je pouze koridor pro vodovod V15 ze ZÚR.
  - k) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- Biocentrem č. 1402 prochází stávající silnice II/101. V prvcích regionálního ÚSES nejsou navrženy žádné stavby dopravní ani technické infrastruktury.

l) 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).

- Nic z uvedeného změna ÚP neřeší, jejím prostřednictvím nemůže dojít k jakémukoliv vlivu na říční nivy.

#### **Kulturní hodnoty území kraje (podkapitola E.2.)**

- V území se nenachází hodnoty definované v článku (199) a (200).

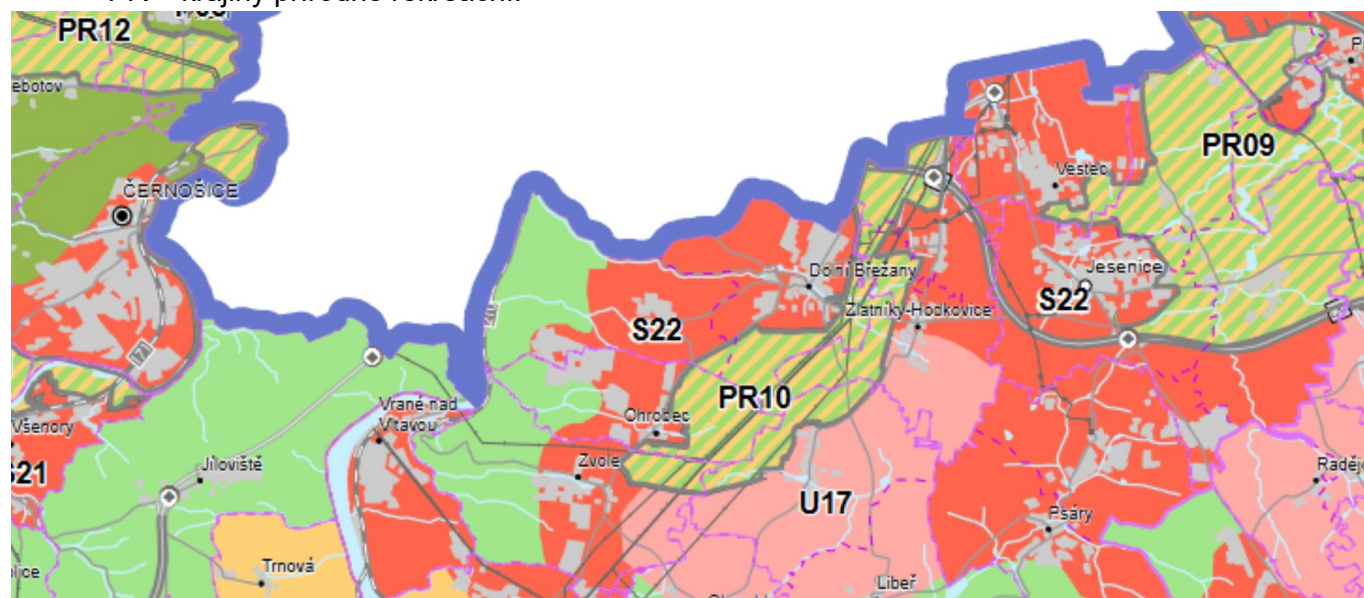
#### **Civilizační hodnoty území kraje (podkapitola E.3.)**

- Součástí řešeného území nejsou civilizační hodnoty vyjmenované v článku (202).

### **STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (KAP. F.)**

Řešené území se členění na následující typy krajin uvedených v článku (204), podle výkresu č. A.3 (výřez níže):

- S – krajiny sídelní;
- H – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot;
- PR – krajiny přírodně rekreační.



Pro řešené území proto platí:

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

- e) *zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;*
- f) *výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;*
- g) *nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;*
- h) *nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;*
- i) *nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;*
- j) *zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.*
- k) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).*
- l) *nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.*
- m) *zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.*

- Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, které nemají potenciál ovlivnit charakter území ani hodnot v něm.
- Je zahrnuta úprava ÚSES v souladu s platným zněním ZÚR.
- Změnou ÚP není umožněna další výstavba nad rámec platného znění ÚP.
- Podmínky pro retenci vody v krajině nejsou měněny.
- Nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tj. ani „SEA“, takže se předpokládá, že vliv v tomto ohledu je zanedbatelný.

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

- a) *V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

- Viz dále.

#### **Krajiny sídelní (S) (podkapitola F.1.)**

(208) *ZÚR vymezují sídelní krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

- a) *převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu;*
- b) *významné změny přírodních krajinných struktur a jejich omezené zastoupení;*

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

- a) *rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;*
- b) *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty;*
- c) *rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;*
- d) *zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;*

- e) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*
- Změna ÚP navrhuje jen takové úpravy koncepce ÚP, které mají nepatrný potenciál měnit krajinu, a jsou proto vyhodnoceny jako odpovídající požadavkům na tento krajinný typ.

#### **KRAJINY ZVÝŠENÝCH PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT (H) (podkapitola F.7.)**

(220) *ZÚR vymezují krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) *významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.*

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

a) *preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;*

b) *chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;*

c) *minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;*

d) *chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;*

- Změna ÚP navrhuje jen takové úpravy koncepce ÚP, které mají nepatrný potenciál měnit krajinu, a jsou proto vyhodnoceny jako odpovídající požadavkům na tento krajinný typ.

#### **KRAJINY PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ (PR) (podkapitola F.9.)**

(224) *ZÚR vymezují krajiny přírodně rekreační v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

a) *krajiny plnící funkci nepobytové rekreace pro obyvatele přilehlých sídel, krajiny s převažujícími plochami lesními, přírodními, vodními a vodohospodářskými, s podílem smíšených ploch převážně nezastavěného území a zemědělských ploch;*

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

a) *nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;*

b) *minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodně blízkých ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajině, revitalizovat vodních plochy a vodní toky, uskutečňovat opatření ke zvýšení vodní retence území;*

c) *optimalizovat prostupnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.).*

d) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

- Změna ÚP navrhuje jen takové úpravy koncepce ÚP, které mají nepatrný potenciál měnit krajinu, a jsou proto vyhodnoceny jako odpovídající požadavkům na tento krajinný typ.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (KAP. G.)**

- Do řešeného území zasahuje veřejně prospěšná stavba (vodovod v koridoru V15) jejíž koridor v ÚP je totožný s vymezením koridoru technické infrastruktury CNZ.V15 pro tuto stavbu,
- Veřejně prospěšná opatření ÚSES (podkapitola G.8.) jsou vymezena tak, aby svým vymezením odpovídala prvkům ÚSES, viz kap. D.4. Zpřesnění je provedeno totožně jako u prvků ÚSES.
- Veřejně prospěšná stavba JV obchvatu Dolních Břežan (v ZÚR pod označením D175) je zachována ve vymezení podle platného znění ÚP, pouze s korekcemi dle aktuálních mapových podkladů a s opravou grafické chyby z posledního úplného znění ÚP, viz kap. C.10.7.

## **POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ (KAP. H.)**

### **Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu (podkapitola H.1.)**

- Řešeného území se týká vymezení koridoru pro vodovod (V15), koridoru pro přeložku silnic III/0031 a III/10115 (D175) a vymezení prvků ÚSES (RC 1402 a RK6021), viz příslušné vyhodnocení výše v této kapitole.

### **Požadavky na řešení v ÚPD obcí (podkapitola H.2.)**

#### **ZELENÉ PÁSY V KRAJINĚ**

(240a) *Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích: (...)*

- Podle platného ÚP je v řešeném území vymezeno velké množství ploch navržených pro krajinné funkce (plochy MU, NU, LU, WU), ve změně ÚP označeny K.01 – K.47, naplnění priority je tímto v dostatečné míře zajištěno.

**PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (KAP. I.), PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ (KAP. J.), ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.) (KAP. K.)**

- ZÚR nestanovují.

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (KAP. L.)**

- Netýká se řešeného území.

### **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA (KAP. M.)**

- ZÚR nestanovují.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 10 ÚP Dolních Břežan je v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8.

## **C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který je přechodně platný do 30. 6. 2024 podle ustanovení § 334a zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a Změnou č. 10 ÚP nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv, to lze konstatovat s ohledem na obsah změny (viz vyhodnocení jeho splnění v kap. C.12) a provedené úpravy (viz jejich odůvodnění v kap. C.10).

Změna ÚP splňuje následující:

- respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území,
- chrání hodnoty území proti nepříznivým zásahům,
- respektuje veřejné zájmy,
- nezasahuje do nezastavěného území (nenavrhuje jej ke změně využití),
- upravuje koncepci ÚP na základě zjištění o stavu území obce Dolní Břežany,

Úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona) jsou přeneseny do požadavků PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje, které jsou pro územní plán závazné. Vyhodnocení aktuálního znění těchto požadavků je obsahem kapitoly C.2.

#### **C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 10 ÚP Dolních Břežan je projednána a zpracována v souladu se stavebním zákonem (zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který je přechodně platný do 30. 6. 2024 podle ustanovení § 334a zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), především v následujících ohledech:

- jsou splněny obecné požadavky na obsah ÚP – přiměřeně s ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu ÚP pořizovanou zkráceným postupem (§ 43),
- jsou splněny požadavky na projednání změny ÚP zkráceným postupem (§ 55a a § 55b, popřípadě další související).

Změna územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (přechodně platnou do 30. 6. 2024 podle ustanovení § 334a zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), především v následujících ohledech:

- jsou využity stanovené mapové podklady (§ 3),
- členění a forma změny územního plánu je v souladu se stanovenými požadavky (§ 13), struktura odpovídá příloze č. 7 vyhlášky,
- změna ÚP je opatřena záznamem o účinnosti (§ 14),
- změna ÚP je zpracována v souladu s Jednotným standardem ÚPD (§ 21a), konkrétně s Jednotným standardem územního plánu (§ 21b, přílohy č. 19 – 22 vyhlášky), podle kterého jsou:
  - pojmenovány a značeny plochy RZV,
  - značeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,
  - značeny koridory technické infrastruktury,
  - značen ÚSES,
  - značeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření,
  - značeny plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie,
  - graficky znázorněny standardizované jevy ve výkresové části změny ÚP,
  - strukturovány a pojmenovány datové vrstvy změny ÚP,
  - strukturovány a pojmenovány složky a soubory odevzdávané společně s územním plánem.
- Soulad s jednotným standardem je potvrzen příloženým protokolem z kontrolního nástroje ETL.

Změna územního plánu je dále zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (přechodně platnou do 30. 6. 2024 podle ustanovení § 334a zákona č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), především v následujících ohledech:

- jsou respektovány obecné požadavky na vymezení ploch (§ 3),
- jsou respektovány definované kategorie ploch RZV (§ 4 - § 19).

### **C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 10 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákony:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- č. 254/2001 Sb., o vodách,
- č. 289/1995 Sb., o lesích,
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví,
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích,
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích,
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích,
- č. 185/2001 Sb., o odpadech,
- č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči,
- č. 128/2000 Sb., o obcích,
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),

popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

#### **C.5.1 Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona**

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů společně s jejich vyhodnocením jsou obsažena v samostatné příloze zpracované pořizovatelem.

#### **C.5.2 Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách podle § 55b odst. 7 stavebního zákona**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky, resp. podání oprávněného investora uvozené jako „námitka“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“. Vyhodnocení je obsaženo v samostatné příloze zpracované pořizovatelem. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení veřejného projednání stanovuje pokyny pro nepodstatnou úpravu před vydáním, nebylo požádáno o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách.

### **C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 10 Územního plánu Dolních Břežan na udržitelný rozvoj nebylo příslušným orgánem požadováno zpracovat.

Orgán toto konstatoval ve stanovisku k návrhu obsahu změny ÚP.

### **C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)**

Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola C.6.

### **C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola C.6.

### **C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 10 ÚP Dolních Břežan nejsou navrhovány zastavitelné plochy, resp. žádný zábor pozemků mimo zastavěné území, nebylo proto provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území ani potřeby vymezení zastavitelných ploch.

### **C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

#### **C.10.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno podle katastrální mapy platné k 30. 11. 2023, jsou do něj doplněny stavební pozemky zastavěné po vydání poslední změny územního plánu Dolních Břežan (č. 9), pozemky tvořící s nimi funkční celky (pod společným oplocením nebo jinak související), popřípadě je hranice upravena v souvislosti s aktuálními mapovými podklady, tedy katastrální mapou, aby hranice zastavěného území vedla převážně po hranici parcel.

Postupováno bylo při aktualizaci zastavěného území podle příslušných ustanovení stavebního zákona, tj. zejména podle § 58.

Konkrétně jsou do zastavěného území zahrnuty následující pozemky nebo jejich části (vyobrazené ve výkresové části dokumentace):

#### **k. ú. Dolní Břežany**

1260, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1280, 231/52, 232/10, 232/11, 232/12, 232/15, 232/4, 232/7, 232/8, 232/9, 241/174, 241/175, 241/193, 391/195, 391/196,

#### **k. ú. Lhota u Dolních Břežan**

27, 861, 872, 250/13, 294/56, 319/1, 69/76.

#### **C.10.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č. 10 ÚP Dolních Břežan se nemění principy koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna ÚP má technický charakter, nejsou v ní řešeny žádné nové rozvojové plochy či jiné podstatné úpravy, pouze soulad s platnou legislativou, nadřazenou ÚPD a mapovými podklady.

Konkrétně jsou ve změně ÚP řešeny tyto záležitosti:

- aktualizace zastavěného území a úprava ploch RZV, ve kterých došlo od platnosti ÚP ke změnám (výstavbě, jinému využití podle jejich podmínek) – využití rozvojové plochy jsou převedeny mezi stabilizované, viz odůvodnění v kap. C.10.1;
- zpřesnění vymezení stabilizovaných ploch RZV (a návazně i dalších jevů) související s aktuálními mapovými podklady (katastrální mapou), viz odůvodnění v kap. C.10.6.3;
- vymezení koridoru CNZ.V15 na základě zpřesnění koridoru V15 ze ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění, viz odůvodnění v kap. C.10.7;
- úprava vymezení ÚSES v návaznosti na situaci ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění,



viz odůvodnění v kap. C.10.5.2;

- standardizace ÚP, tzn. úpravy podle jednotného standardu územně plánovací dokumentace (podle části čtvrté, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, především pak podle jednotného standardu územního plánu v § 21b vyhlášky), tedy zejména:
  - úprava značení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití,
  - úprava značení zastavitelných ploch,
  - úprava značení ploch přestaveb,
  - zavedení značení ploch změn v krajině,
  - úprava značení ploch a koridorů ÚSES,
  - úprava značení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření,
  - úprava značení ploch podmíněných zpracováním územní studie,
  - úprava značení ploch podmíněných vydáním regulačního plánu,
  - změna grafického vyjádření výše uvedených jevů ve výkresové části územního plánu (podle příloh č. 21 a 22 k vyhlášce),
  - názvy a struktura datových souborů, ze kterých je výkresová část dokumentace konstruována (podle přílohy č. 19 vyhlášky),
  - formální náležitosti předávaných dat (pojmenování, uspořádání a vlastnosti digitálních souborů, podle přílohy č. 23 vyhlášky).

viz podrobné vyhodnocení v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

### **C.10.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce se v obecných rysech, především co se týče nastavených principů a požadavků, nemění.

Změna ÚP v ohledu na urbanistickou koncepci mění následující:

- aktualizace zastavěného území a úprava ploch RZV, ve kterých došlo od platnosti ÚP ke změnám (výstavbě, jinému využití podle jejich podmínek) – využití rozvojové plochy jsou převedeny mezi stabilizované, viz odůvodnění v kap. C.10.1;
- zpřesnění vymezení stabilizovaných ploch RZV (a návazně i dalších jevů) související s aktuálními mapovými podklady (katastrální mapou), viz odůvodnění v kap. C.10.6.3;
- standardizace ÚP, tzn. úpravy podle jednotného standardu územně plánovací dokumentace (podle části čtvrté, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, viz podrobné odůvodnění v následujících kapitolách.
- vypouští se výslovné odkazy na zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky, protože se předpokládá, že změna ÚP bude vydána přibližně v období, kdy tato legislativa již nebude platná (od 7/2024) – tímto nedochází k věcné změně požadavků daných ÚP, protože ty budou odpovídat o nové zákonné úpravě (zákonu č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcím vyhláškám).

#### **C.10.3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce není Změnou č. 10 ÚP měněna.

#### **C.10.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány.

## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

Zastavitelné plochy již využitě k navrhovanému účelu, popřípadě části takových ploch, jsou vypouštěny a plochy RZV v nich jsou převedeny mezi stabilizované. Všechny tyto plochy jsou vyznačeny ve výkresové části změny ÚP. Konkrétně se jedná o následující plochy (s původním označením podle předchozího platného znění ÚP – tyto plochy nejsou přeznačovány podle JS, protože se vypouští aniž bylo jejich označení standardizováno; s uvedením výměry, která byla využita):

- Z5-1 (0,2 ha),
- Z6-3 (0,25 ha),
- Z7-1 (0,36 ha),
- Z8-1 (0,3 ha),
- Z8-3 (0,09 ha),
- Z8-4 (0,31 ha),
- Z8-6 (0,17 ha),
- Z8-15 (0,95 ha),
- Z8-16 (0,02 ha),
- Z9-17 (0,09 ha)
- Z9-22b (0,02 ha).

Všechny ostatní zastavitelné plochy jsou v souladu s Jednotným standardem ÚP přeznačeny podle příslušných požadavků, a to tak, aby označení nově začínalo „Z.“, následující znaky nejsou standardizovány, pro odlišení ploch podle jednotlivých sídel bylo zvoleno označení pokračující počátečním písmenem příslušného sídla (D – Dolní Břežany, L – Lhota, Z – Zálepy) a pořadovým číslem, případně s rozdělením na části a, b, atd., pokud se jedná o jeden logický celek, ale prostorově nesouvislý.

Konkrétně bylo přeznačení provedené pro jednotlivé zastavitelné plochy následovně:

<b>Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)</b>	<b>Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)</b>
Z1, Z25, Z6-1, Z9-39a *	Z.D01a
Z25, Z9-39a *	Z.D01b
Z25, Z9-39b, Z9-39c *	Z.D01c
Z25, Z9-39d, Z9-39e *	Z.D01d
Z25, Z9-39f *	Z.D01e
Z9-39f	Z.D01f
Z25, Z9-39g *	Z.D01g
Z1, Z6-1 *	Z.D02
Z2	Z.D03
Z3	Z.D04
Z4	Z.D05
Z6	Z.D06
Z5	Z.D07
Z8-7	Z.D08
Z7, Z8-5 *	Z.D10
Z8-10	Z.D12
Z6-2	Z.D13
Z9	Z.D14a
Z9	Z.D14b
Z8-20	Z.D15

Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

<b>Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)</b>	<b>Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)</b>
Z11, Z9-22b *	Z.D16
Z5-1, Z9-22b *	Z.D17
Z17	Z.D18
Z16	Z.D20
Z15	Z.D21
Z14	Z.D22
Z8-8	Z.D26
Z9-19	Z.D35
Z9-33a	Z.D36
Z8-19	Z.D37
Z8-14	Z.D38
Z8-18	Z.D41
Z3-4	Z.D42
Z20	Z.L01
Z19	Z.L02
Z18	Z.L03
Z23	Z.L04
Z9-17	Z.L05
Z8-12b	Z.L06
Z8-12a	Z.L07
Z8-21	Z.Z01
Z8-17	Z.Z02
Z8-29	Z.Z03
Z8-29	Z.Z04
Z8-29	Z.Z05
Z8-28	Z.Z06
Z8-27	Z.Z07
Z8-26	Z.Z08
Z8-26	Z.Z09
Z8-25	Z.Z10
Z8-24	Z.Z11
Z8-24	Z.Z12
Z8-23	Z.Z13
Z8-22	Z.Z14

Poznámky:

\* Tyto plochy jsou sloučeny do jedné, protože mají stejný účel a prostorově na sebe logicky navazují.

Plochy s časovým horizontem „návrh“, které nebyly v předchozím znění zahrnuty do žádné rozvojové plochy, a mají charakter zastavitelných ploch, byly nově označeny opět v souladu s jednotným standardem a konvencí uvedenou výše, jedná se o plochy označení ve změně č. 10 ÚP takto:

Z.D09a, Z.D09b, Z.D11, Z.D19, Z.D23, Z.D24, Z.D25, Z.D27, Z.D28, Z.D29, Z.D30, Z.D31, Z.D32, Z.D33, Z.D34, Z.D39, Z.D40, Z.D43, Z.D44, Z.D45, Z.L08, Z.L09, Z.L10, Z.L11, Z.L12, Z.L13, Z.L14.

Z textu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

### **C.10.3.3 Vymezení ploch přestavby**

Nové plochy přestavby nejsou vymežovány.

Dříve vymezené plochy přestavby jsou v souladu s Jednotným standardem ÚP přeznačeny podle příslušných požadavků, a to tak, aby označení nově začínalo „P.“, následující znaky nejsou standardizovány, pro odlišení ploch podle jednotlivých sídel bylo zvoleno označení pokračující počátečním písmenem příslušného sídla (D – Dolní Břežany, L – Lhota) a pořadovým číslem.

Konkrétně bylo přeznačení provedené pro jednotlivé plochy přestavby následovně:

<b>Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)</b>	<b>Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)</b>
P3	P.D01
P4	P.D02
Z8-2	P.D03
Z8-9	P.D04
Z8-13	P.D05
P21	P.L01
P22	P.L02

Z textu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

### **C.10.3.4 Systém sídelní zeleně**

Změny ve vymezení systému sídelní zeleně nejsou navrhovány. Došlo pouze ke zpřesnění některých ploch RZV zeleně (plochy s kódy ZP a ZZ), a to na podkladu aktuální platné katastrální mapy. Nedošlo k redukci skutečných ploch zeleně, ale k napravení nepřesností, více viz kap. C.10.6.2.

V příslušné kapitole textové části územního plánu se vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou uvedeny shrnující informace o opatřeních, jimiž je systém sídelní zeleně rozvíjen, a pozměněna všechna označení a názvy v souladu s konverzí do Jednotného standardu ÚP (názvy a označení ploch RZV, zastavitelných ploch).

## **C.10.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **C.10.4.1 Doprava**

Změny v koncepci dopravy nejsou navrhovány. Došlo pouze ke zpřesnění některých ploch RZV dopravní infrastruktury (plochy s kódy DS a PU), a to na podkladu aktuální platné katastrální mapy. Nedošlo k redukci skutečných ploch s pozemními komunikacemi či jinou dopravní infrastrukturou, ale k napravení nepřesností v jejich vymezení, více viz kap. C.10.6.2.

V příslušné kapitole textové části územního plánu se vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou

uvedeny shrnující informace o plochách a koridorech pro dopravní infrastrukturu, které územní plán obsahuje. Dále jsou provedena drobná nepodstatná upřesnění (grafické „přílohy“ jsou uváděny pro soulad s legislativou jako „výkres“ / „výkresová část“ apod.

#### **C.10.4.2 Vodní hospodářství**

V územním plánu je změnou č. 10 vymezen koridor pro vodovodní přivaděč s označením CNZ.V15, který byl zpřesněn z koridoru V15 ze ZÚR Středočeského kraje v platném znění mimo pozemky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro bydlení. Nadále jsou zachovány dostatečné parametry koridoru pro stavbu vodovodu. Pro koridor se stanovují podmínky využití, jejichž cílem je území v koridoru ochránit pro předmětný záměr při zajištění koordinace se stavbou JV obchvatu sídla Dolní Břežany. Z tohoto důvodu se stanovuje, pro jakou stavbu je koridor určen, jaké využití je v koridoru nepřípustné, a jak lze s územím v koridoru nakládat po zprovoznění stavby vodovodu. Značení koridoru v souladu s jednotným standardem začíná „CNZ.“ a pokračuje libovolnými znaky, přičemž je využito označení příslušného koridoru ze ZÚR Středočeského kraje, protože je tím zjednodušeno dohledání odpovídajících informací v ZÚR, a dokumentace ÚP je tak lépe provázána s nadřazenou dokumentací.

Dále došlo ke zpřesnění (rozšíření) plochy ČOV Dolní Břežany (plocha s kódem TU), protože její vymezení neodpovídalo skutečnosti ani hranicím příslušných pozemků podle katastrální mapy.

V příslušné kapitole textové části územního plánu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Dále jsou provedena drobná nepodstatná upřesnění (grafické „přílohy“ jsou uváděny pro soulad s legislativou jako „výkres“ / „výkresová část“ apod.

#### **C.10.4.3 Energetika a spoje**

Změny v oblasti energetiky a spojů nejsou navrhovány. V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Dále jsou provedena drobná nepodstatná upřesnění (grafické „přílohy“ jsou uváděny pro soulad s legislativou jako „výkres“).

#### **C.10.4.4 Občanské vybavení**

Změny v občanském vybavení obce nejsou navrhovány. V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou uvedeny shrnující informace o plochách, jimiž je občanské vybavení rozvíjeno, a pozměněna všechna označení a názvy v souladu s konverzí do Jednotného standardu ÚP (názvy a označení ploch RZV, zastavitelných ploch). Dále jsou provedena drobná nepodstatná upřesnění (grafické „přílohy“ jsou uváděny pro soulad s legislativou jako „výkres“).

#### **C.10.4.5 Veřejná prostranství**

Změny ve veřejných prostranstvích v obci nejsou navrhovány. Došlo pouze ke zpřesnění některých ploch RZV veřejných prostranství (plochy s kódy ZP a PU), a to na podkladu aktuální platné katastrální mapy. Nedošlo k redukci skutečných ploch s veřejnými prostranstvími, ale k napravení nepřesností v jejich vymezení, více viz kap. C.10.6.2.

V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou uvedeny shrnující informace o rozvoji veřejných prostranství.

### **C.10.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **C.10.5.1 Uspořádání krajiny**

Změny v uspořádání krajiny, vyjma ÚSES, nejsou navrhovány. V příslušné kapitole textové části územního plánu se:

- vypouští informace o návrhu parku, který již byl realizován v souvislosti se vznikem hřbitova,
- doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v nezastavěném území,
- vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

Plochy s časovým horizontem „návrh“, které nebyly v předchozím znění zahrnuty do žádné rozvojové plochy, a mají charakter ploch změn v krajině (leží mimo zastavěné území a jsou určeny pro krajinné plochy – NU, LU, MU, WU), byly takto vymezeny a nově označeny v souladu s jednotným standardem K.1 – K.47. Tento postup nemá žádný účinek na podmínky využití ploch.

#### **C.10.5.2 ÚSES**

Změny ve vymezení ÚSES vyplývají z platného znění ZÚR Středočeského kraje, aktualizací č. 3 ZÚR byl systém ÚSES podstatně upraven, v řešeném území došlo k následujícímu:

- regionální biocentrum RBC.1402 Šance bylo podstatně rozšířeno, po zpřesnění na podkladu katastrální mapy je biocentrum vymezeno mimo zastavěné území (s výjimkou stavby Arcibiskupského altánu s vyhlídkou na Zbraslav) a zastavitelné plochy,
- nadregionální biokoridor K 59 (v ÚP značen NRBK 40, NRBK 41 a NRBK 42) byl změněn na koridor regionální RBK.6021 Šance - Zvolská Homole, v řešeném území o délce 275 m, a po rozšíření regionálního biocentra č. 1402 proto bez vložených biocenter lokální úrovně,
- v souvislosti s úpravami prvků vyšší úrovně jsou rušeny prvky lokální - LBK 67, LBK 68, LBC 79, LBC 80, které pozbývají na významu.

Při vymezení prvků ÚSES byly dodrženy požadavky ZÚR Středočeského kraje (viz kap. C.2.2.2), oborové dokumentace a metodiky.

Plochy a koridory ÚSES jsou dále v souladu s Jednotným standardem ÚP přeznačeny podle příslušných požadavků, a to tak, že označení prvků ÚSES je nově ve tvaru „RBC.“, „RBK.“, „LBC.“, „LBK.“ následovaným libovolnými znaky, přičemž změnou ÚP bylo zachováno označení podle předchozího znění ÚP. Konkrétně je přeznačení provedeno následovně:

<b>Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)</b>	<b>Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)</b>
RBC 1402	RBC.1402
LBK 69	LBK.69
LBK 70	LBK.70
LBK 127*	LBK.127
LBK 128	LBK.128
LBC 150	LBC.150
LBC 81	LBC.81

### Poznámky:

\* LBK původně v textové části neuveden, uvedeno do souladu s grafickou částí ÚP a doplněny příslušné údaje o BK.

V příslušné kapitole textové části územního plánu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

#### **C.10.5.3 Prostupnost krajiny**

Změny v podmínkách pro prostupnost území nejsou navrhovány (vyjma ÚSES, viz kapitola výše). V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou uvedeny shrnující informace o rozvoji cestní sítě v krajině.

#### **C.10.5.4 Protierozní opatření**

Beze změny.

#### **C.10.5.5 Ochrana před povodněmi**

Změny v podmínkách pro ochranu před povodněmi nejsou navrhovány. V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Dále jsou provedena drobná nepodstatná upřesnění (grafické „přílohy“ jsou uváděny pro soulad s legislativou jako „výkres“, upraveny informace o navrhované retenční nádrži).

#### **C.10.5.6 Rekreace**

Změny v podmínkách pro rekreaci v řešení území nejsou navrhovány. V příslušné kapitole textové části územního plánu se pouze aktualizují informace o rekreaci v obci (počet rekreačních objektů v roce 1991 nemá pro aktuální situaci relevanci), a dále se vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem. Na místo toho jsou uvedeny shrnující informace o rozvoji rekreačních ploch v obci, pozměněna všechna označení a názvy v souladu s konverzí do Jednotného standardu ÚP (názvy a označení ploch RZV, zastavitelných ploch, ploch přestavby).

#### **C.10.5.7 Dobývání nerostů**

Beze změny.

### **C.10.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využ.), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 staveb. zák.), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně zákl. podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení staveb. pozemků a intenzity jejich využití)**

Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití jsou zachovány (jejich počet, zařazení), pouze dochází k úpravě názvů a kódů ploch podle Jednotného standardu ÚP následovně (další členění – doplňující indexy, např. „1“ za kódem „B1“, musí být odděleny tečkou):

## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

<b>Původní názvy o kódy ploch RZV (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)</b>	<b>Nové názvy o kódy ploch RZV (ve změně č. 10 ÚP)</b>
BH – bydlení v bytových domech	BH – bydlení hromadné
BI1 – bydlení v rodinných domech – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	BI.1 – bydlení individuální – soubory rodinných domů
BI2 – bydlení v rodinných domech – plochy bydlení v rodinných domech 2 (nadstandardní pozemky)	BI.2 – bydlení individuální – nadstandardní pozemky
BI3 – bydlení v rodinných domech – plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)	BI.3 – bydlení individuální – typ venkovské zástavby
BI4 – bydlení v rodinných domech – plochy bydlení v rodinných domech 4 (rodinné domy příměstského typu)	BI.4 – bydlení individuální – rodinné domy příměstského typu
BI5 – bydlení v rodinných domech – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekr. objektů)	BI.5 – bydlení individuální – možná transformace rekreačních objektů
RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (s možností rozšiřování)	RI.1 – rekreace individuální – s možností rozšiřování
RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (bez možnosti rozšiřování) – na lesních pozemcích, v záplavovém území	RI.2 – rekreace individuální – bez možnosti rozšiřování
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV – občanské vybavení veřejné
OVV – občanské vybavení – věda a výzkum	OV.1 – občanské vybavení veřejné – věda a výzkum
OM – občanské vybavení – komerční zařízení	OK – občanské vybavení komerční
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS – občanské vybavení – sport
OH – občanské vybavení – hřbitovy	OH – občanské vybavení – hřbitovy
PV – veřejná prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecná
SC – plochy smíšené obytné v centrech	SC – smíšené obytné centrální
SM – plochy smíšené obytné městské	SM – smíšené obytné městské
DS – dopravní infrastruktura – silniční	DS – doprava silniční
DS1 – dopravní infrastruktura – silniční – s vyloučením motorové dopravy	DS.1 – doprava silniční – s vyloučením motorové dopravy
DZ – dopravní infrastruktura – drážní	DD – doprava drážní
TI – technická infrastruktura	TU – technická infrastruktura všeobecná
VL – výroba a skladování	VL – výroba lehká
NZs – plochy zemědělské – sady, NZz – plochy zemědělské – zahrady*	ZZ – zeleň – zahrady a sady
ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZO – zeleň – ochranná a izolační	ZO – zeleň ochranná a izolační
VV – plochy přírodní a vodohospodářské	WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ – plochy zemědělské – orná půda	AU – zemědělské všeobecné
NL – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
NP – plochy přírodní – louky	NU – přírodní všeobecné
NS – plochy smíšené nezastavěného území <i>s možností kombinace více funkcí:</i> o – ochranná p – přírodní r – rekreační nepobytová z – zemědělská	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné <i>s možností kombinace více funkcí:</i> MU.o – ochrana proti ohrožení území MU.p – přírodní priority MU.r – rekreace nepobytová MU.z – zemědělství extenzivní

### Poznámky:

\* Tyto kategorie jsou sloučeny do jedné, protože takto pojmenované plochy mají zcela shodné podmínky využití.

### **C.10.6.1 Vysvětlení pojmů**

V kapitole se upřesňuje pojem „zastavitelnost ploch“ – je jinak pojmenován a definice je rozšířena o podrobnosti k výpočtu zastavěné plochy, protože podle předchozího znění není výklad zcela jednoznačný a mohou tak vznikat v tomto ohledu pochybnosti při rozhodování v území.



Dále se doplňuje definice „zpevněných ploch“, protože podle platné zákonné úpravy jsou za stavby považovány i zpevněné plochy (a judikaturou to bylo potvrzeno), což není v územním plánu jednoznačně uvedeno. Nový výklad zohledňuje judikaturu k dané problematice, odstraňuje případné pochybnosti při rozhodování v území, a přitom žádným způsobem nemění podmínky využití území.

Dále jsou v kapitole pozměněna všechna označení a názvy v souladu s konverzí do Jednotného standardu ÚP (názvy a označení ploch RZV) a vypouští se všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

#### **C.10.6.2 Podrobnější podmínky plošného a prost. uspořádání (prvky regul. plánu), platné pro celé území obce**

Beze změny, pouze se vypouští odkaz na zák. č. 183/2006 Sb.

#### **C.10.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití**

Ve vymezení ploch RZV jsou provedeny úpravy ve smyslu jejich zpřesnění podle skutečnosti (situací v území) a aktuálních mapových podkladů (katastrální mapy). Během doby, po kterou je stávající Územní plán Dolních Břežan v platnosti, došlo k podstatným změnám v mapových podkladech na základě kterých byl ÚP navržen, především pak v katastrální mapě, která slouží pro stanovení hranic ploch. Z tohoto důvodu hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají hranicím parcel – ve změně č. 10 ÚP byly hranice všech ploch a dalších jevů zpřesněny podle aktuální katastrální mapy (platné k 30. 11. 2023). Toto zpřesnění bylo nezbytné i z hlediska standardizace územního plánu, protože kontrolní nástroj ETL ověřuje topologickou kvalitu dat předávaných s územním plánem.

Cílem úprav je maximální kompatibilita územního plánu se skutečností a katastrální mapou, a možnost přesně rozhodovat o změnách v území na základě územního plánu. Všechny úpravy hranic ploch RZV, které jsou v měřítku územního plánu zobrazitelné, jsou transparentně vyznačeny ve výkresové části dokumentace změny ÚP (v hlavním a koordinačním výkresu), kdy je plnobarevně zobrazen nový stav (podle legendy ploch RZV), a překryvným obrysem a přeškrtnutým kódem původní plochy RZV. Toto zobrazení je voleno z důvodu zachování přehlednosti výkresů změny ÚP. Zobrazeny byly všechny úpravy, které lze považovat za okem viditelné v měřítku ÚP (1: 5 000), ve kterém se 1 mm v mapě rovná 5 m ve skutečnosti, a hranice plochy RZV v mapě má tak šířku cca 1,75 m ve skutečnosti. Aby bylo možné změnu hranic posuzovat v tomto měřítku, zobrazit lze úpravy představující nejméně dvojnásobek této hodnoty, ale postupováno byl případ od případu tak, aby byla zachována přehlednost výkresů.

Uvedení dokumentace ÚP do souladu s mapovými podklady – katastrální mapou vyplývá z požadavků závazné legislativy, jmenovitě z odst. (1) § 3 vyhlášky č. 500/2006, Sb. – „*mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky.*“, kdy jsou sledovány a naplňovány *požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* podle Hlavy I (především odst. (1) a odst. (6) § 3) a Hlavy II (§ 4 – § 11 a § 13 – § 17) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Při zpřesňování bylo postupováno tak, aby hranice ploch RZV byly vedeny v co největší míře po hranici parcel, mimo ně pak po spojnici lomových bodů hranic parcel. Typ plochy RZV je stanoven tak, aby odpovídal druhu pozemku podle katastrální mapy, a dále pak stavu v území (skutečnosti). Obecně bylo zpřesnění provedeno při dodržení následujících principů:

- pozemní komunikace jsou podle jejich povahy zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury (DS) nebo veřejných prostranství (PU),
- veřejná prostranství jsou podle jejich povahy zahrnuty do ploch veřejných prostranství (PU), zeleně (ZP), dopravní infrastruktury (DS), nebo jiných, pokud s nimi souvisí,
- veřejné i soukromé pozemky nebo jejich části, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků nebo specifických areálů (jednoznačně ohraničených funkčních celků), jsou zahrnuty do příslušných ploch (BH, BI, RI, OV, OK, OS, OH, SM, SC, TI, VL),

## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

- lesní pozemky jsou zahrnuty do ploch lesních (LU),
- vodní plochy jsou zahrnuty do ploch vodních a vodohospodářských (WU),
- jiné plochy krajinné i sídelní zeleně jsou s ohledem na jejich charakter zahrnuty do příslušných ploch (ZZ, ZO, ZP, NU, MU),

V příslušné kapitole textové části se mění názvy a kódy ploch RZV v souladu s Jednotným standardem ÚP (podle převodní tabulky v kap. C.10.6.).

V regulativech některých ploch RZV dochází k nepodstatným úpravám bez vlivu podmínky využití území, převážně z důvodu výstavby v některých zastavitelných plochách, konkrétně se mění následující:

- v oddílu 4) *Podmínky prostorového uspořádání* ploch s kódem BI.3 se z důvodu „vypuštění“ plochy Z8-4 (plocha se specifickým regulativem ve stabilizovaném území) regulace vztahující se k této ploše vyznačuje jiným způsobem – přes parcelní čísla pozemků v ploše, a přesouvá se do jiného odstavce stejného oddílu, který je pro danou podmínku příhodnější;
- v oddílu 5) *Další podmínky* ploch s kódem BI.4 se z důvodu „vypuštění“ plochy Z7-1 (plocha byla úplně zastavěna) zrušuje požadavek na splnění hygienických limitů při výstavbě v ploše, po zastavění plochy se k ní přistupuje stejně jako ke všem stabilizovaným plochám bydlení v řešeném území;
- v oddílu 2) *Přípustné využití* ploch s kódem RI.1 se v souvislosti s konverzí do Jednotného standardu ÚP upravuje formulace k možnosti transformace rekreačních objektů na bydlení;
- v oddílu 5) *Další podmínky* ploch s kódem DS se z důvodu „vypuštění“ plochy Z7-1 (plocha byla úplně zastavěna) zrušuje ustanovení ohledně možnosti zasáhnout dopravní infrastrukturou (obrátištěm) do sousedící zastavitelné plochy (Z.D6), protože obrátiště nebylo vybudováno přestože plocha je zastavěna;
- v oddílu 5) *Další podmínky* ploch s kódem VL se z důvodu „vypuštění“ plochy Z8-1 (plocha byla úplně využita k navrhovanému účelu) zrušuje požadavek na splnění hygienických limitů při výstavbě v ploše, po využití plochy se k ní přistupuje stejně jako ke všem stabilizovaným plochám s kódem VL v řešeném území;
- odstraňuje se poznámka o souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. u kategorie ploch ZO, protože podle aktuálního znění vyhlášky je toto ustanovení změněno a plochy zeleně jsou uvedeny specificky v § 7a vyhlášky;
- v podmínkách některých dalších ploch (s kódem BI.1, OV, SC, DS/DS.1, VL) jsou pozměněna všechna další označení v souladu s konverzí do Jednotného standardu ÚP (zastavitelných ploch, ploch přestaveb);
- vypouští se všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě;

### **C.10.7 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**

V ploše VD.1 je v grafické části doplněna severovýchodní část jako náprava grafické chyby v úplném znění po změně č. 9 – tak aby v ploše VPS byla zahrnuta celá zastavitelná část plochy Z.D1d s využitím „DS – doprava silniční“. V textové části se u plochy VD.1 vypouští část textu ve znění „vč. ochranného valu“, protože ten není součástí ploch takto vymezených (bude nejspíše součástí ploch ZO které obchvat doplňují).

Původně liniový koridor WT2 pro vodovodní přívaděč se mění na plošný koridor VPT.2, který svým vymezením odpovídá zpřesněnému koridoru CNZ.V15 podle ZÚR Středočeského kraje.

Jiné plochy tohoto druhu nejsou navrhovány, rušeny ani měněny.

Podle Jednotného standardu ÚP dochází ke změně značení těchto ploch následovně (indexy ploch „WT“ musí nově znít „VPT“, a text následující za všemi písmennými indexy musí být od indexu oddělen tečkou):

Druh	Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)	Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)
VPS – dopravní infrastruktura	VD1	VD.1
VPS – dopravní infrastruktura	VD2	VD.2
VPS – dopravní infrastruktura	VD3	VD.3
VPS – dopravní infrastruktura	VD4	VD.4
VPS – dopravní infrastruktura	VD6	VD.6
VPS – dopravní infrastruktura	VD7	VD.7
VPS – dopravní infrastruktura	VD8	VD.8
VPS – technická infrastruktura	WT2	VPT.2
VPS – technická infrastruktura	VT3	VT.3
VPO – zvyšování retenčních schopností území	VR1	VR.1
VPO – zvyšování retenčních schopností území	VR2	VR.2
VPO – zvyšování retenčních schopností území	VR3	VR.3
VPO – založení prvků ÚSES	VU1	VU.1
VPO – založení prvků ÚSES	VU2	VU.2
VPO – založení prvků ÚSES	VU3	VU.3a, VU.3b
VPO – založení prvků ÚSES	VU4	VU.4

Z textu příslušné kapitoly se dále vypouští všechny poznámky a úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

### **C.10.8 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**

Původně liniový koridor WT2 pro vodovodní přivaděč se mění na plošný koridor VPT.2, který svým vymezením odpovídá zpřesněnému koridoru CNZ.V15 podle ZÚR Středočeského kraje.

VPS občanské vybavenosti PO.1 je zmenšena o stavbu sportovní haly, která již byla vybudována, VPS tak v původním rozsahu pozbývá významu.

VPS občanské vybavenosti PO.2 se rozšiřuje západním směrem na celý pozemek p. č. 391/183 v k. ú. Dolní Břežany, zároveň na celou plochu s využitím OS – občanské vybavení – sport, čímž se napravuje nepřesnost z předchozího znění dokumentace na základě nových mapových podkladů (katastrální mapy).

Jiné plochy tohoto druhu nejsou navrhovány, rušeny ani měněny.

Podle Jednotného standardu ÚP dochází ke změně značení těchto ploch následovně (indexy ploch „WT“ musí nově znít „VPT“, a text následující za všemi písmennými indexy musí být od indexu oddělen tečkou):

Druh	Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)	Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)
VPS – technická infrastruktura	WT2	VPT.2
VPS – občanská vybavenost	PO1	PO.1
VPS – občanská vybavenost	PO2	PO.2
veřejná prostranství	PO3	PP.1

Z textu příslušné kapitoly se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP (vč. označení plochy PP1 aleje, která již není vymezena), ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

### **C.10.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena, protože nebylo požadováno Změnu č. 10 ÚP vyhodnotit z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (významný vliv byl vyloučen stanoviskem příslušného orgánu).

### **C.10.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP nejsou vymezeny – nemění se.

### **C.10.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V ÚP nejsou vymezeny – nemění se.

### **C.10.12 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Plocha US.3 se v malém rozsahu rozšiřuje západním směrem na celý pozemek p. č. 391/183 v k. ú. Dolní Břežany, zároveň na celou plochu s využitím OS – občanské vybavení – sport, čímž se řeší nepřesnost z předchozího znění dokumentace na základě nových mapových podkladů (katastrální mapy) – v místě byla změněna parcelace po výstavbě rodinných domů.

Jiné plochy tohoto druhu nejsou navrhovány, rušeny ani měněny.

Lhůty pro vložení dat o všech územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovují na přesné datum 6. 10. 2027, které je vypočteno jako 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 9 (při zpracování změny č. 9 ÚP nemohlo být toto přesné datum známo).

Podle Jednotného standardu ÚP dochází ke změně značení těchto ploch, namísto označení podle rozvojových ploch je požadováno označení ve tvaru „US.“, následující znaky nejsou standardizovány, je využito číslo podle pořadí jednotlivých ploch v textové části. Konkrétně je přeznačení provedeno následovně:

<b>Lokalita</b>	<b>Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)*</b>	<b>Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)</b>
bydlení u zámku 2	P3	US.1
občanské vybavení – sport „Jih“	P4, Z9	US.2
občanské vybavení – sport „Ke Lhotě“	Z11	US.3

#### Poznámky:

\* Plochy s podmínkou zpracování územní studie formálně nebyly označeny, byly identifikovány podle rozvojových ploch, na kterých byly vymezeny, což bylo v textu ponecháno (označení rozvojových ploch změněna v rámci standardizace), pouze došlo k doplnění nového označení.

Mění se také názvy a označení ploch RZV, označení zastavitelných ploch a ploch přestavby, tak aby nové označení bylo v souladu s úpravou ve zbytku změny ÚP.

Z textu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

**C.10.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle příl. č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regul. plán z podnětu nebo na žádost, a u regul. plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy tohoto druhu nejsou navrhovány, rušeny ani měněny.

Zadání regulačních plánů se okrajově mění pouze pro lokalitu „Nad Pazderákem“ (nově značeno RP.2), v kapitole a) *Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb* se ruší opatření umožňující v ploše s podmínkou regulačního plánu vybudovat obratiště pro sousední zastavitelnou plochu – tato sousedící plocha již byla zastavěna bez nutnosti vybudovat obratiště a opatření tak pozbývá na významu.

Dále se vypouští zadání regulačního plánu pro lokalitu Z 21 – „Lhota Jih“, protože regulační plán již byl vydán.

Lhůty pro vydání regulačních plánů se stanovují na přesné datum.

Podle Jednotného standardu ÚP dochází ke změně značení těchto ploch, namísto označení podle rozvojových ploch je požadováno označení ve tvaru „RP.“, následující znaky nejsou standardizovány, je využito číslo podle pořadí jednotlivých ploch v textové části. Konkrétně je přeznačení provedeno následovně:

Lokalita	Původní označení (podle úplného znění po změně č. 9 ÚP)*	Nové označení (ve změně č. 10 ÚP)
K Hodkovicům	Z4	RP.1
Nad Pazderákem	Z6	RP.2
Ke Zlatníkům	Z7	RP.3
Svárov jihovýchod	Z15	RP.4
Nad Mlýnem	Z17	RP.5
Lhota – sever	Z18	RP.6
Lhota – jihovýchod II.	Z19	RP.7
Lhota – jihovýchod I.	Z20	RP.8
Keltská	Z23	RP.9
K Zámecké oboře	Z6-2	RP.10
K Točné	Z9-18	RP.11

**Poznámky:**

\* Plochy s podmínkou vydání regulačního plánu formálně nebyly označeny, byly identifikovány podle rozvojových ploch, na kterých byly vymezeny, což bylo v textu ponecháno (označení rozvojových ploch změněna v rámci standardizace), pouze došlo k doplnění nového označení.

Mění se také názvy a označení ploch RZV, označení zastavitelných ploch a ploch přestavby, tak aby nové označení bylo v souladu s úpravou ve zbytku ÚP.

Z textu se dále vypouští všechny poznámky o úpravách učiněných v předchozích změnách ÚP, ty totiž s konverzí do Jednotného standardu ÚP pozbývají na informační hodnotě – tímto se žádným způsobem nemění regulace stanovená územním plánem.

#### **C.10.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace vymezená územním plánem a následnými změnami 1 až 9 se Změnou č. 10 podstatně nemění. Dochází k aktualizaci s ohledem k využití některých ploch – tzn. uvádí výčet ploch zařazených do I. etapy, jež byly dosud využity zcela nebo částečně a z této etapy se vyřazují. Vyhodnocením využití jednotlivých ploch bylo prokázáno, že realizací značné části ploch zařazených do I. etapy je splněna podmínka 80 % jejich využití a lze pokračovat ve využívání dalších ploch náležících do II. etapy.

Plně využity byly plochy (s jejich původním označením): P1 (OVV), P2 (OVV), Z10 (OVV), Z21 (BI), Z8 (BI), Z12 (SM), Z26 (OH), Z2 (OM), Z7-1 (BI), Z13 (BI1).

Částečně – v různém rozsahu - byly využity další plochy: Z23 (BI), Z14 (BI), Z5 (OV), Z11 (OS), Z1 (VL), Z3 (BI).

Zbývající (ponechané) plochy podléhající etapizaci jsou označeny nově dle Jednotného standardu.

#### **C.10.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

V ÚP nejsou vymezeny – nemění se.

#### **C.10.16 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva**

Beze změny.

#### **C.10.17 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

### **C.10.18 Zájmy zajištění bezpečnosti státu**

MV ČR stanovuje podmínku dodržení ochrany stávajícího RRL spoje MV ČR. Ochrana spoje a s tím související vymezené území pro bezpečnost státu se týká návrhové plochy Z.L02 RP.7 (pozemků parc. č. 101, 134, 365, 132/3 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan) a plochy Z.L03 RP.6 (pozemku parc. č. 76 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan).

### **C.10.19 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část Změny č. 10 ÚP Dolních Břežan (výrok) obsahuje 74 stránek (listů) formátu A4, grafická část změny ÚP obsahuje 4 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.

Textová část odůvodnění Změny č. 10 ÚP Dolních Břežan obsahu 39 stránek (listů) formátu A4, grafická část odůvodnění změny ÚP obsahuje 1 výkres formátu A0 a 1 výkres formátu A2.

## **C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

### Veřejná infrastruktura

Stávající veřejná infrastruktura není Změnou č. 4 ÚP dotčena, v ÚP je zahrnuta odpovídajícím způsobem.

Je vymezen koridor vodovodního přivaděče CNZ.V15 převzatý ze ZÚR Středočeského kraje a zpřesněný podle místních podmínek, s vyloučením ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách (určených pro výstavbu rodinných domů apod.). Vymezení koridoru odpovídá požadavkům ZÚR. Pro koordinaci záměru je podstatné převzetí koridoru do ÚPD dalších obcí, které jsou jeho vymezením dotčeny.

### Územní systém ekologické stability

ÚSES je aktualizován podle situace v platném znění ZÚR Středočeského kraje. Viz kap. C.10.5.2. Zpřesnění ÚSES ve změně ÚP proběhlo nad podkladem katastrální mapy a odpovídá požadavkům ZÚR.

### Jiná opatření nebo rozvojové záměry potenciálně významné z hlediska širších územních vztahů

Nenavrhují se ani nemění.

Jevy podstatné z hlediska širších vztahů jsou vyobrazeny ve výkrese Z10G – Výkres širších vztahů.

## **C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

O pořízení změny č. 10 ÚP Dolních Břežan a jejím obsahu rozhodlo zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 05/Z/2023 ze dne 11. 9. 2023.

Obsahem změny je výlučně uvedení Územního plánu Dolních Břežan do souladu s legislativou, jmenovitě s Jednotným standardem ÚP, a dále aktualizace zastavěného území.

Nad rámec úprav vyjmenovaných v obsahu jsou dále provedeny úpravy vyplývající z požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, a to následující:

- Uvedení dokumentace ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) – podle odst. (5) § 36 zákona č. 183/2006 Sb., – „zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“

- Uvedení dokumentace ÚP do souladu s mapovými podklady – katastrální mapou – podle odst. (1) § 3 vyhlášky č. 500/2006, Sb. – „mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky.“, kdy jsou sledovány a naplňovány požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle Hlavy I (především odst. (1) a odst. (6) § 3) a Hlavy II (§ 4 – § 11 a § 13 – § 17) vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Další nepodstatné úpravy v dokumentaci ÚP, které nemají vliv na podmínky využití území, pouze jejich prostřednictvím dochází k upřesnění a aktualizaci ÚP Dolních Břežan – takové úpravy jsou uvedeny v příslušných částech odůvodnění ÚP.

Oproti požadavkům obsahu změny „...požaduje se z grafické části ÚP Dolních Břežan **vypustit výkres č. B3** „Veřejná infrastruktura“, který v podrobnosti územního plánu nemá opodstatnění“ je tento výkres ponechán s označením Z10D – Veřejná infrastruktura. Důvodem ponechání výkresu (alespoň ve změně č. 10) je lepší přehlednost technické infrastruktury oproti koordinačnímu výkresu, kde množství liniových jevů částečně zaniká nad plochami a dalšími jevy.

### **C.13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ „POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍCH BŘEŽAN PŘED VYDÁNÍM“**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 10 ÚP a stanovil pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním Zastupitelstvem obce Dolní Břežany tyto pokyny:

VP\*1. *Znění kapitoly C.10.17 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 10 přepracovat podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že celé území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radaru SRE) a zasahuje do něj zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, jevu 82a (koridor radioreléových směrů). Současně je na celém území obce Dolní Břežany zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska jevu 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb) podle ustanovení § 175 stavebního zákona. Zároveň se požaduje vypustit chybnou informaci o vymezeném území Ministerstva obrany LK TSA – vzdušné prostory pro létání v malých výškách.*

Splněno – doplněno a opraveno v kap. C.10.17.

VP\*2. *Pod legendu výkresu č. Z10F „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 10 doplnit textové poznámky „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle požadavku Ministerstva obrany.*

Splněno – doplněno do výkresu č. Z10F.

VP\*3. *Textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 10 doplnit o kapitolu C.10.xx „Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra s uvedením podmínky dodržení ochrany stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR z hlediska zajištění bezpečnosti státu v zastavitelných plochách Z.L02 RP.7 a plochy Z.L03 RP.6.*

Splněno – doplněna nová kapitola C.10.18.

VP\*4. *V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 10 uvést, jak byly splněny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 10 územního plánu Dolních Břežan před vydáním.*

Splněno – doplněna kapitola C.13.



### **C.14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V návrhu změny ÚP nejsou řešeny záměry tohoto druhu.

### **C.15 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Stávající podmínky tohoto druhu jsou zachovány beze změny. Změnou č. 10 ÚP nejsou pro žádnou část území navrhovány.

### **C.16 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

#### **C.16.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) je zpracováno podle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „zákon“);
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále v této kapitole jen „vyhláška“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

#### **C.16.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhláška při vyhodnocení stanoví, že „*předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; (...)*“ (odst. 1 § 3).

V změně č. 10 ÚP nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby a změn v krajině, pouze dochází ke změně značení stávajících rozvojových ploch, resp. jejich novému označení, pokud v předchozím znění značeny nebyly (všechny plochy změn v krajině a některé zastavitelné plochy). Změna využití území se nenavrhuje, úpravy ploch RZV se týkají výlučně stabilizovaných ploch, ve kterých dochází ke zpřesnění jejich vymezení. Nad rámec platné a již vyhodnocené dokumentace proto **není navrhován žádný zábor ZPF.**

Ve změně č. 10 ÚP se navrhuje koridor CNZ.V15 převzatý ze ZÚR Středočeského kraje, který je určen pro vodovodní přívaděč. Tato stavba byla v platném znění ÚP vedena ve formě liniového koridoru VPS, pro zajištění souladu se ZÚR bylo vymezení zobrazeno na plošný koridor, aby mohlo být prověřeno nejlepší trasování stavby, povaha záměru se ale nemění (liniová stavba technické infrastruktury). Stavba bude provedena v celé délce jako podzemní, pro stavbu neexistuje žádná podrobnější dokumentace, není proto známo nic o nadzemních částech stavby, ta má ale spojit stávající vodojem západně od Dolních Břežan a další stavby vodohospodářské soustavy mimo řešené území, takže se plošně významnějšími stavbami na území obce nepočítá. Vzhledem k charakteru stavby a poloze zařízení **se nepředpokládá žádný zábor ZPF.**

S ohledem na to, že změnou ÚP nejsou navrhovány žádné plochy ani koridory, u kterých by byl předpokládán zábor ZPF, není účelné vyhotovovat grafickou ani textovou část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

### **C.16.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **C.16.3.1 Legislativní východiska**

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
  - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
  - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
  - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

#### **C.16.3.2 Způsob vyhodnocení**

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 30 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

*"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."*

**Zábor lesního pozemku není ve Změně č. 10 ÚP navrhován ani není dotčeno pásmo 30 m od okraje lesa.**

Pozn.: Dle zák. č. 289/1995 Sb., v platném znění od 1. 1. 2024 uvádí § 14 – Zpracování a projednání návrhů dokumentací v odst. (2): „Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků **do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.**“

## **C.17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky, resp. podání oprávněného investora uvozené jako „námitka“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“. Rozhodnutí o námitkách je z toho důvodu bezpředmětné.

## **C.18 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Vyhodnocení připomínek je obsaženo v samostatné příloze zpracované pořizovatelem.

### **C.18.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona**

Viz kap. C.5.2 a C.18.

## **D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

Grafická část odůvodnění Změny č. 10 Územního plánu Dolních Břežan obsahuje následující výkresy:

Z10F – Koordinační výkres (formát A0, 841 × 1190 mm), měřítko 1: 5 000,

Z10G – Výkres širších vztahů (formát A2, 420 × 594 mm), měřítko 1: 50 000,

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

## SEZNAM ZKRATEK

---

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## SOULAD S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP – PROTOKOL ETL

### Výsledek kontroly

#### Územní plán

##### Data územního plánu

Ke kontrole zadal: Milan Salaba (milan.salaba@gmail.com)

Výsledek kontroly úplné znění: Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsání varování.

Data ke stažení: [Výstupní data](#)  
[Lokalizace varování](#)  
[Původní data](#)

Logy ke stažení: [Přehled výsledku zpracování](#)  
[Protokol průběhu zpracování](#)

##### Data změny

Ke kontrole zadal: Milan Salaba (milan.salaba@gmail.com)

Výsledek kontroly změna úp: Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsání varování.

Data ke stažení: [Výstupní data](#)  
[Lokalizace varování](#)  
[Původní data](#)

Logy ke stažení: [Přehled výsledku zpracování](#)  
[Protokol průběhu zpracování](#)

#### Podrobnosti

Obec: 539210 (Dolní Břežany)  
Číslo změny: 10  
Název dokumentu: Změna č. 10 územního plánu Dolních Břežan  
Zhotovitel: Ing. arch. Milan Salaba  
IČ zhotovitele: 40663264  
Projektant: Ing. arch. Milan Salaba  
Číslo autorizace: 1467  
Typ dat: GIS

Datum vydání použité KM: 30. 11. 2023

Zastavěné území ke dni: 30. 11. 2023

Vydávající orgán: zastupitelstvo obce

Datum nabytí účinnosti: 14. 8. 2024

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Břežany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Matěj Novák

Kód EÚPČ: 539210

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539210 spuštěn v 2024-08-06 13:00:17

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp\_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz\_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 680

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 143

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy\_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp\_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn\_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

Načtení plochyzmen p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 135

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 14

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 19

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 10

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Varování: V tabulce PlochyRZV v atributu Index byly nalezeny nepovolené hodnoty.

Počet chyb 4

V tabulce PlochyRZV byly nalezeny nepovolené hodnoty Index

BI | 1/2

BI | 1/2

BI | 1/2

BI | 1/4

Chybné prvky uloženy do plochyrvz p warning index.shp

Status: Varování

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

Zkontrolováno: V tabulce UzemiRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce UzemiRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce UzemiRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum  
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum  
Status: OK

### ----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky  
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty  
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni  
Status: OK

### ----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky  
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK

### ----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie  
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky  
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty  
Status: OK



## Změna č. 10 Územního plánu Dolních Břežan – odůvodnění

### ----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x\_etapizace\_p.shp  
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x\_etapizace\_p.xml  
OK: Zpracovávám soubor x\_etapizace\_p.shp

### ----- KONTROLA RASTRŮ -----

#### ----- Kontrola textů -----

#### ----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

#### ----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10A\_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10B\_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10C\_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10D\_HLI.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10E\_ET.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10F\_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.  
Zkontrolováno: výkres 539210\_Z10G\_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

#### ----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 539210\_Z10A\_ZCU.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10B\_HLV.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10C\_VPS.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10D\_HLI.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10E\_ET.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10F\_KOV.pdf je validní PDF/A  
Zkontrolováno: 539210\_Z10G\_SV.pdf je validní PDF/A

#### ----- Kontrola prostorové reference -----

#### ----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

#### ----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10A\_ZCU.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10B\_HLV.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10C\_VPS.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10D\_HLI.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10E\_ET.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10F\_KOV.tif má rozlišení 300.0  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10G\_SV.tif má rozlišení 300.0

#### ----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10A\_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10B\_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10C\_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10D\_HLI.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10E\_ET.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10F\_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu  
Zkontrolováno: soubor 539210\_Z10G\_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

#### ----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10A\_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10B\_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10C\_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10D\_HLI.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10E\_ET.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10F\_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.  
Zkontrolováno: Výkres 539210\_Z10G\_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.

### ----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 539210\_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a  
OK 539210\_priloha1.pdf je ve formátu pdf/a  
OK 539210\_text.pdf je ve formátu pdf/a  
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

### ----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539210 ukončen v 2024-08-06 13:01:26  
Status: Varování