



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Dolní Břežany

č. 1/2022/OOP

ZMĚNA č. 9

územního plánu Dolních Břežan

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 9 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny ÚP
--	-------------	---------------------------------

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany	05B/Z/2022 ze dne 29.8.2022	6.10.2022
-----------------------------------	--------------------------------	-----------

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Ing. Zdeněk Kovářík,

místostarosta obce

Obecní úřad Dolní Břežany

5. května 78, 252 41 Dolní Břežany





OBEC DOLNÍ BŘEŽANY

ZASTUPITELSTVO OBCE

5. května 78, 252 41 Dolní Břežany; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241202
Tel.: 241 910 396; e-mail: podatelna@dolnibrezany.cz; <https://www.dolnibrezany.cz>; IDS: 9h6berv

čj.: 4214/22

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

V Dolních Břežanech dne: 19. září 2022

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍCH BŘEŽAN

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1 a 6 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, **usnesením č. 05B/Z/2022 ze dne 29. srpna 2022**

v y d á v á

změnu č. 9 územního plánu Dolních Břežan s prvky regulačního plánu

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 9**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. Milan Salaba, IČO 40663264, projektantem Ing. arch. Milanem Salabou, autorizovaným architektem ČKA 01467, **kterou se mění a doplňuje územní plán Dolních Břežan**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 2/2009 dne 16. března 2009 a účinný dne 1. dubna 2009 (dále jen „**ÚP Dolních Břežan**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 1**, účinné dne 7. října 2009, **změny č. 2A**, účinné dne 20. října 2010, **změny č. 3**, účinné dne 19. prosince 2012, **změny č. 4A**, účinné dne 28. května 2014, **změny č. 4B**, účinné dne 30. prosince 2015, **změny č. 5**, účinné dne 7. července 2016, **změny č. 6**, účinné dne 3. ledna 2018, **změny č. 7**, účinné dne 24. října 2017, a **změny č. 8**, účinné dne 1. listopadu 2019, zejména **takto**:

1. Změnou č. 9 se **doplňuje a mění** textová část ÚP Dolních Břežan, jak je uvedeno textové části změny č. 9 označené jako **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU**.
2. Změnou č. 9 se **aktualizuje vymezení zastavěného území ke dni 11. února 2022**, jak je uvedeno v kapitole **Aa. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“** a ve **výkresu č. 01 „ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ“** grafické části změny č. 9, v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálních územích Dolní Břežany a Lhota u Dolních Břežan obce Dolní Břežany.
3. Změnou č. 9 se **mění a doplňuje** ÚP Dolních Břežan ve **37 lokalitách**, a to **Z9-1 až Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-17 až Z9-21, Z9-22a, Z9-22b, Z9-26b, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-33a, Z9-33b, Z9-34 až Z9-39, Z9-39a až Z9-39g, Z9-40 a Z9-41**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 9 v katastrálních územích Dolní Břežany a Lhota u Dolních Břežan v obci Dolní Břežany.

4. Změnou č. 9 se **doplňuje** textová část ÚP Dolních Břežan o **subkapitolu Af2**. „Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání (prvky regulačního plánu), platné pro celé území obce“, a to v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva obce Dolní Břežany, usnesením č. 06/Z/2020 ze dne 31. srpna 2020, které stanovilo **pořídít změnu č. 9 s prvky regulačního plánu** podle § 43 odst. 3 stavebního zákona pro celé území obce Dolní Břežany.
5. **Nedílnou součástí** změny č. 9 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 9, kterými se mění obsah grafické části ÚP Dolních Břežan takto
- a) **01** Základní členění území, 1 : 5000, **mění** výkres B1. „Výkres základního členění území“ územního plánu,
 - b) **02** Hlavní výkres, 1 : 5000, **mění** výkres B2. „Hlavní výkres“ územního plánu,
 - c) **03** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asancí, 1 : 5000, **mění** výkres B4. „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asancí“ územního plánu.
6. **Ode dne účinnosti změny č. 9 ÚP Dolních Břežan** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Dolních Břežan**, ve znění změn č. 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7 a 8, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 9, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 9 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 9 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 9 označená jako „C. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan**

Změna č. 9 územního plánu Dolních Břežan byla pořizena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dolních Břežan za období ode dne **31. října 2016**, kdy byla schválena předchozí Zpráva o uplatňování ÚP Dolních Břežan, do dne **22. listopadu 2021**, kdy byla schválena následující Zpráva o uplatňování ÚP Dolních Břežan, v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9** ÚP Dolních Břežan v rozsahu zadání změny.

Pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Dolních Břežan v uplynulém období od schválení předchozí Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan dne 31. října 2016 (dále také jen „Zpráva“) podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany svým usnesením č. 06/Z/2020 ze dne **31. srpna 2020** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona **z vlastního podnětu**, a současně pověřilo Ing. Zdeňka Kovářika, místostarostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem Zprávy jako tzv. **„určený zastupitel“** ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „určený zastupitel“).

Pořizovatelem Zprávy byl Obecní úřad Dolní Břežany, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 66473021, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra ČR v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677 a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti, schválila Rada obce Dolní Břežany usneseními č. 11/R/2020 ze dne 16. března 2020 a č. 35/R/2020 ze dne **5. října 2020** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Rozhodnutí o pořízení Zprávy, usnesením č. 06/Z/2020 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze **dne 31. srpna 2020**, předcházelo rozhodnutí o **pořízení nového územního plánu Dolních Břežan** usnesením č. 09/Z/2019 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze **dne 4. listopadu 2019** podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Pořizování nového územního plánu Dolních Břežan bylo následně ukončeno usnesením č. 06/Z/2020 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze **dne 31. srpna 2020** a stejným usnesením bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na základě **zadání změny č. 9** podle § 55 odst. 2 stavebního zákona, do kterého měly být zapracovány předchozí výsledky pořizování nového územního plánu. **Pořizovatel po zjištění**, že by měl předložit do konce října 2020 Zastupitelstvu obce Dolní Břežany (druhou) zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan za uplynulé období, tj. za období od schválení předchozí dne 31. října 2016, **pořídil rovnou Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan**, která požadavky na zpracování návrhu změny č. 9 v rozsahu zadání změny obsahuje a navíc z důvodu procesní ekonomiky bude splněna i podmínka § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Před zpracováním návrhu Zprávy, na základě usnesení č. 09/Z/2019 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze **dne 4. listopadu 2019** o pořízení nového územního plánu Dolních Břežan, **oznámil** Obecní úřad Dolní Břežany **veřejnou vyhláškou** čj. 1457/20 ze **dne 25. března 2020** občanům obce Dolní Břežany, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Dolní Břežany, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Dolních Břežan**, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚP Dolních Břežan z roku 2009. Ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 30. dubna 2020**, bylo uplatněno celkem **12 návrhů**, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 05/Z/2020 ze **dne 13. července 2020**, a z nich stejným usnesením bylo **schváleno zařadit** do zadání územního plánu **1 návrh na pořízení územního plánu**, kterému bylo vyhověno částečně, a **29 vlastních podnětů** obce Dolní Břežany. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Břežany o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Dolní Břežany **dne 20. srpna 2020** informováni o výsledku jednání zastupitelstva v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona. **Vlastní podněty** obce Dolní Břežany byly doplněny **o další 3** usnesením č. 02/Z/2021 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze **dne 15. března 2021** na celkem **32 podnětů**.

Při pořizování Zprávy bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapě „**zpráva o uplatňování**“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 9 nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 Zprávy požadováno.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kováříkem, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 2234/21 ze **dne 6. května 2021** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu **30 dnů** ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 12. května 2021 do 10. června 2021**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v 23a odst. 1 (*registrovaným oprávněným investorům*) a § 47 odst. 2 stavebního zákona (*dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou se zpráva pořizuje*) v příloze oznámení pořizovatele čj. 2235/21 ze **dne 6. května 2021**.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolních Břežan z dubna 2021, obdržel pořizovatel **stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 061250/2021/KUSK ze **dne 24. května 2021**, který jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **sděluje**, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **nelze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu Zprávy, včetně požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích

oblastí, z důvodu, že se řešené plochy **změn č. 13, 14 a 32** nachází v evropsky významné lokalitě CZ0213779 Břežanské údolí.

Následně **pořizovatel obdržel** k projednávanému návrhu Zprávy **souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje**, ředitele krajského úřadu, čj. 059115/2021/KUSK ze dne 7. června 2021 (dále jen „**souhrnné vyjádření**“), jehož součástí bylo také **stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „**orgán SEA**“) podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), uplatněné u pořizovatele podle § 47 odst. 2 s použitím § 55 odst. 1, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, ve kterém **orgán SEA** na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené Zprávě a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. **požaduje** v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace **zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí** (dále jen „**vyhodnocení SEA**“), po obsahové stránce dle přílohy stavebního zákona. **Důvodem** požadavku vyhodnocení SEA je, že příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem čj. 061250/2021/KUSK ze dne 24. května 2021 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nevyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000** – na evropsky významnou lokalitu. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání Zprávy a veden snahou, aby bylo upuštěno od zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na území Natura 2000 a SEA, a tím urychlen proces pořizování, **vyjmul** po dohodě s určeným zastupitelem, místostarostou Ing. Zdeňkem Kováříkem, **řešené plochy změn č. 13, 14 a 32 z návrhu Zprávy**. Tuto úpravu návrhu Zprávy **sdělil pořizovatel orgánu ochrany přírody a orgánu SEA a současně je požádal o změnu jejich stanovisek** k návrhu Zprávy.

Upravený návrh Zprávy ze září 2021 se žádostí o změnu stanoviska čj. 061250/2021/KUSK ze dne 24. května 2021 Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, v působnosti orgánu ochrany přírody posuzujícího vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (**orgánu NATURA**), zaslal pořizovatel pod čj. 2021/093/Vi ze dne 8. září 2021. **Změnovým stanoviskem orgánu NATURA**, čj. 112082/2021/KUSK ze dne 20. září 2021, bylo sděleno, že „**lze vyloučit významný vliv**“.

Následně **pořizovatel předložil** upravený návrh Zprávy ze září 2021 v příloze **žádosti o změnu souhrnného vyjádření** čj. 059115/2021/KUSK ze dne 7. června 2021 Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, v působnosti orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (**orgánu SEA**), pod čj. 2021/094/Vi ze dne 9. září 2021. **Změnovým stanoviskem orgánu SEA**, čj. 112312/2021/KUSK ze dne 6. října 2021, bylo sděleno, že „**upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí (Vyhodnocení SEA)**“.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9, změny stanovisek orgánů NATURA a SEA, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kováříkem, provedl **závěrečnou úpravu návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9** a předložil jej **dne 12. listopadu 2021** ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Břežany.

Zprávu o uplatňování územního plánu Dolních Břežan v uplynulém období od schválení předchozí Zprávy dne 31. října 2016, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 07B/Z/2021 ze dne 22. listopadu 2021 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 sta-

vebního zákona a dne 2. prosince 2021 byla předána zhotoviteli, firmě Ing. arch. Milan Salaba, IČO 40663264. Schválená Zpráva byla zaevidována v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2021/147/Vi ze dne 30. listopadu 2021.

Při schvalování Zprávy rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany usnesením č. 07B/Z/2021 ze dne 22. listopadu 2021, že změna č. 9 ÚP Dolních Břežan bude **pořizována s prvky regulačního plánu podle § 43 odst. 3 stavebního zákona a zkráceným postupem pořizování změny podle § 55a odst. 1 stavebního zákona**, s použitím schválené Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan.

Návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu zhotovila v dubnu 2022 firma Ing. arch. Milan Salaba, IČO 40663264, projektantem Ing. arch. Milanem Salabou, autorizovaným architektem ČKA 01467, na základě schválené Zprávy podle § 55b odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu změny č. 9 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dne 19. dubna 2022 jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 9 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** Zprávou s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 požadováno.

Pořizovatel doručil návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 v příloze dopisu čj. 2022/053/Vi ze dne 20. dubna 2022 podle § 55b odst. 1 stavebního zákona dne 20. dubna 2022 obci Dolní Břežany a dne 21. dubna 2022 Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu, k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 9.

Veřejné projednání návrhu změny č. 9 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Milana Salaby, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na středu dne 25. května 2022 od 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Břežany, 5. května 78, Dolní Břežany. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dolní Břežany, sousedním obcím a registrovaným oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1805/22 ze dne 20. dubna 2022. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 9 veřejnou vyhláškou čj. 1804/22 ze dne 20. dubna 2022 a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 22. dubna 2022 do dne 1. června 2022**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kovářikem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 9 a konstatoval, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. do dne 1. června 2022, **bylo uplatněno 8 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a bylo uplatněno 1 podání s připomínkami** subjektu uvedeného v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 podání se stanovisky** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 9 byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu doručeny dne 7. června 2022 v příloze dopisu pořizovatele čj. 2022/089/Vi ze dne 7. června 2022 **stanoviska, námitky a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko čj. 079064/2022/KUSK ze dne 21. června 2022, ve kterém konstatoval, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 9 územního plánu Dolních Břežan s prvky regulačního plánu**“.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem ke dni 19. srpna 2022 stanoveny „**Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan před vydáním**“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 9 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 9. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona

nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 9 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 9, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 9 ze srpna 2022 pořizovatel dne 19. srpna 2022 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 9 Zastupitelstvu obce Dolní Břežany podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 9 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 9 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020** a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021** (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly Cb. „SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 9.

Soulad návrhu změny č. 9 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj doposud vydán.

Regulační plán není pro území obce Dolní Břežany Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 9 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 9 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 9 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly Cc. „SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 9 územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 9 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 9 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 9 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly Cd. „SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 9.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 9 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 9 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 9 s požadavky zvláštních právních předpisů **přezkoumal pořizovatel** s použitím **kapitoly Ce. „SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 9.

Při pořizování návrhu změny č. 9 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 9 z 04/2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kovářikem, **byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 9 před vydáním** spojené se zapracováním požadavků dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích a podání ostatních subjektů k veřejnému projednání návrhu změny č. 9. **Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9** provedl v srpnu 2022 projektant, a takto byl návrh změny č. 9 z 08/2022 předložen Zastupitelstvu obce Dolní Břežany **dne 19. srpna 2022 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentu označeném jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan před vydáním*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan.

Při pořizování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem, čj. 2022/091/Vi ze **dne 10. června 2022**, Krajský úřad Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán posuzování vlivů na životní prostředí** (dále také jen „**orgán SEA**“), o změnu jeho stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 9, čj. 050218/2022/KUSK ze **dne 30. května 2022**, **požadující** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí (tzv. **vyhodnocení SEA**), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona, a to z důvodu, že návrh změny č. 9 obsahuje lokalitu Z9-13, přestože byla ze Zprávy před jejím schválením vypuštěna. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změnovém stanovisku orgánu SEA, čj. 074051/2022/KUSK ze **dne 18. července 2022**, pořizovateli sdělil, že na základě žádosti o změnu stanoviska orgánu SEA dále netrvá na požadavku posouzení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí a **nepožaduje vyhodnocení SEA**.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 9 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve změnovém stanovisku čj. 112082/2021/KUSK ze **dne 20. září 2021**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...**lze vyloučit významný vliv předloženého upraveného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan, včetně požadavku na zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.**“ a své změnové **stanovisko odůvodnil**: „*Původně řešené plochy změn č. 13, č. 14 a č. 32, které se nacházely v evropsky významné lokalitě CZ0213779 Břežanské údolí (dále jen EVL), byly z upraveného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan, včetně požadavku na zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan*

vypuštěny. Zbývající změnové plochy jsou lokalizovány mimo území nejbližší EVL a svou lokální povahou nepředstavují hrozbu vzdáleného, negativního působení, dospěl krajský úřad k výše vyřčenému závěru.“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 059115/2021/KUSK ze **dne 7. června 2021**, k návruhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a návrhu zprávy o uplatňování ÚP, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚP, **požaduje** v následujících etapách pořizování ÚPD **zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí** (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.“. **Na základě žádosti pořizovatele**, čj. 2021/094/Vi ze dne 9. září 2021, o změnu souhrnného vyjádření čj. 059115/2021/KUSK ze **dne 7. června 2021** Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, v působnosti orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (orgánu SEA), **bylo od požadavku zpracování vyhodnocení SEA návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan upuštěno**.

Ve změnovém stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 112312/2021/KUSK ze **dne 6. října 2021**, kterým bylo změněno souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 059115/2021/KUSK ze **dne 7. června 2021**, jako příslušného orgánu SEA, bylo uvedeno, že „...**upouští od požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí (Vyhodnocení SEA)**.“ a změnu svého stanoviska **odůvodnil** tím, že „Dle předložené žádosti o změnu stanoviska **dojde k vypuštění plochy archeoprojektu Na Hradišti (plocha č. 13), ZOO koutku Zbraslav (plocha č. 14) a plochy pro záměr Akropole Závist – Zpřítomnění (plocha č. 32), u které mělo dojít k doplnění regulativů pro plochu lesní (NL-stav) na pozemku parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan tak, aby mohl být uvažovaný záměr na dané ploše realizován. ... Na základě návrhu zprávy o uplatňování a upraveného návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, který vypouští problematické plochy, a současně vypouští plochy, které byly příčinou požadavku vyhodnocení vlivu koncepce na území Natura 2000, lze od požadavku na Vyhodnocení SEA ustoupit**.“.

Závěr k výše uvedenému je ten, že **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí** (tzv. vyhodnocení SEA).

Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel** s použitím kapitoly Cf. „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ textové části odůvodnění návrhu změny č. 9.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na udržitelný rozvoj území“ pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

- 8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 podle § 55b odst. 5 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 9 v kapitole Cg. „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 9 v kapitole Ch. „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z dubna 2022 konanému dne 25. května 2022 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1804/22 ze dne 20. dubna 2022, návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na středu dne 25. května 2022 od 15:00 hodin podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 1. června 2022, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 8 podání s námitkami dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, popř. osob uvedených v § 85 odst. 2 stavebního zákona v případě prvků náležejícím regulačnímu plánu, uvedené pod pořadovými čísly 27, 30, 32, 35 až 39 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z dubna 2022.

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo usnesením č. 05B/Z/2022 ze dne 29. srpna 2022 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z dubna 2022, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Dolní Břežany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kovářikem, takto:

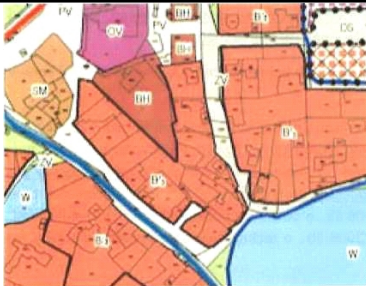
N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení Územní plánování, Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10	<u>Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 stavebního zákona</u> ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona, budoucí vlast- ník a provozovatel staveb elektroenergetických nadzemních	

N Á M I T K Y (k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
(č. 27; D 26. 5. 2022; pod čj. 2433/22)	vedení zvn –400 kV a vvn 220 kV podává tímto námitku k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan. Námitka je podávána k těmto částem návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan (dále jen „návrh ZM ÚP“): 1. Nesoulad návrhu ZM ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“). Odůvodnění: Ad 1.: Pro správní území obce Dolní Břežany vyplývá z PÚR ČR, že je dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeném v PÚR ČR pod kódem záměru E27: Koridory pro dvojité vedení 400 kV v úsecích Přestice – Milín, Milín – Chodov, Milín – Sokolnice, Milín – elektrárna Orlik a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přestice, Chodov a Sokolnice. Tento rozvojový záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 na dvojité nadzemní vedení zvn 400 kV. Jedná se o záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR. Návrh ZM ÚP není v souladu s PÚR ČR, jak je uvedeno v kapitole Cb. Soulad návrhu změny ÚP s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem. Žádáme Vás o zapracování požadavku vyplývajícího z PÚR ČR do návrhu ZM ÚP a následné vymezení koridoru pro územní ochranu shora uvedeného záměru a uvedení ÚPD do souladu s PÚR ČR. Návrhový koridor pro daný záměr požadujeme vymezit v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních územně analytických podkladech. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS. 2. Chybné vymezení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 v platném ÚP Dolních Břežan. Odůvodnění: Ad 2.: ÚP Dolních Břežan je z důvodu chybně převzatých ochranných pásem všech nadzemních vedení přenosové soustavy ČR v nesouladu s územně analytickými podklady. Stanovená šíře ochranného pásma vedení V208 je dle zákona č. 79/1957 Sb., 20 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany. Graficky znázorněný limit ochranného pásma tohoto vedení je z obou stran o cca 8 m širší, celkově tedy širší o cca 16 m. Nevymezení limitu zařízení přenosové soustavy, anebo jeho chybné vymezení, může mít vliv nejen na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a k ohrožení spolehlivého provozu zařízení přenosové soustavy, ale také může vést k pochybám při umísťování stavebních záměrů do ochranného pásma elektroenergetického vedení. Žádáme Vás o aktualizaci dat limitů v území dle platných územně analytických podkladů v rámci projednání návrhu ZM ÚP a Úplného znění ÚP Dolních Břežan po Změně č. 9.	1. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o záměr nadmístního významu, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplyne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je uvedeno pro záměr E27 – „Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru“, který mají za úkol ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Obecní úřad Dolní Břežany tímto ústředním úřadem opravdu není. Dále pořizovatel uvádí, že Krajský úřad Středočeského kraje posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 9 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatoval ve stanovisku čj. 079064/2022/KUSK ze dne 21. 6. 2022, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 9. 2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vymezení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 je v ÚP Dolních Břežan v souladu s územně analytickými podklady.

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č. 30; D 9. 5. 2022; pod čj. 2127/22)	Návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II/101, III/0031, III/10115, III/10116, III/00314 a III/00315 k výše uvedenému návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan sděluje: Zábor pozemků pro stavbu „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“, uvedený v ÚP, je nedostatečný a hrozí, že v případě neschválení ÚR (což se projednává již 15 let) může být stavba ohrožena. Žádáme o úpravu ÚP obce Dolní Břežany dle přílohy, ze které je patrný nedostatečný zábor, uvedený v ÚP. Je nutné rozšířit o zábor pro valy, přeložky atd. <u>Přílohy:</u> soutisk situace	Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o upřesnění silničního obchvatu již dříve stabilizovaného obchvatu silnic III/0031 a III/10115 bez vlivu na využití okolních ploch; upřesněno podle aktuálních podkladů připravované stavby, konkrétně posuny částí vymezených ploch DS – dopravní infrastruktura a ZO – zeleň – ochranná a izolační; tyto korekce nejsou předmětem vyhodnocení záborů ZPF. Případný jiný požadavek Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje měl být uplatněn již při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan, která stanovovala požadavky na zpracování návrhu změny č. 9. Pro stavbu „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ bylo vydáno územní rozhodnutí sp. zn. SU/2442/DB/ÚI čj. 0564/19.
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 32; D 31. 5. 2022; pod čj. 2502/22)	Návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Změna č. 9 ÚP Dolních Břežan zahrnuje řadu dílčích lokalit v dotčeném správním celku, sestávajícím z k. ú. Dolní Břežany a k. ú. Lhota u Dolních Břežan, pro změny původního funkčního využití území, u kterých se ve velké většině jedná o upřesnění a aktualizaci, tj. uvedení do souladu s již skutečným využitím a převedení do stavu po realizaci původního návrhu. Např.: – plocha s označením <u>Z9-11 a, b</u> (v Dolních Břežanech u ul. Za Hřištěm a Lhotecká), původně určena pro veřejnou zeleň, v existujícím současném stavu je již využívána jako součást sportovních zařízení občanské vybavenosti (fotbalové a multifunkční hřiště, včetně zázemí a restaurace v objektu čp. 311 u rozhraní ul. Za Hřištěm a Za Příkopem), – plocha s označením <u>Z9-38</u> (na hranici Dolních Břežan a hl. města Prahy na konci ul. K Obzoru), původně určena pro zemědělské využití, v současném stavu již pro bydlení (stávající rodinný dům čp. 479), – plocha s označením <u>Z9-36</u> (ulice K Vinicím v severovýchodní oblasti Dolních Břežan), jedná se o již vybudovaný obytný soubor rodinných domů – v ÚP je v podstatě formálně jako aktualizace – převedení do existujících zastavěných ploch, – plochy s označením <u>Z9-37</u> v severní části k. ú. Dolní Břežany, ul. Od Cholupic – stávající objekty RD čp. 903, 906 a 898, v ÚP rovněž jako aktualizace – převedení do stavu po realizaci původního návrhu, atd. Pokud se v rámci změny č. 9 ÚP Dolních Břežan jedná čistě o nově navrhované plochy se změnami funkčního využití pro zástavbu typu bydlení v RD (městské a příměstské) nebo charakteru občanské/veřejné vybavenosti, jsou zde vyčleněna území pod označením: <u>Z9-7</u> - pro bydlení v RD (zde jde pouze o doplnění podmínky do zadání RP – úpravu zadání RP pro lokalitu Z-17 s doplněním požadavku na dešťovou kanalizaci) v části Dolní Břežany, území zhruba vymezené ulicemi V Úvozu – Trnková – Na Mlýnem, pro budoucí možnost plynofikace	Námitka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění:</u> Podatelem uplatněná námitka je spíše připomínkou. Prakticky všechny uvedené požadavky např. umístování staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu, jsou svojí podrobností věci navazujících správních řízení. Všechna ochranná a bezpečnostní pásma jsou v ÚP Dolních Břežan zakreslena. V případě zpracování RP nebo zájmu o odběr plynu na nových odběrných místech je věcí jednání investora daného záměru.

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 32; D 31. 5. 2022; pod čj. 2502/22) (POKRAČOVÁNÍ)	jsou dispoziční STL plynovody, provozované naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., situovány v uvedených ulicích, a i v průběžné trase přímo přes dotčené pozemky, <u>Z9-33 a</u> – namísto zemědělské plochy (pro sady) změna funkce pro bydlení v RD, v části Dolní Břežany, pozemek jižně u ul. K Točné, dostupnost nejbližších provozovaných STL plynárenských zařízení naší společnosti pro možnost napojení ve směru od centra Dolních Břežan (ulicí K Točné) je cca 200 m, <u>Z9-18</u> – pro bydlení v RD (se stanovením nového požadavku na pořízení RP), v části Dolní Břežany – území mezi ulicemi K Točné – Mezi Ploty – západně od zástavby u ul. Za Humny, dostupnost nejbližších provozovaných STL plynárenských zařízení naší společnosti pro možnost plynofikace je, stejně jako pro celou v tomto ohledu dislokovanou oblast okolní zástavby u západní hranice k. ú. Dolní Břežany s hl. městem Prahou, ve směru od centra Dolních Břežan (ulicí K Točné) řádově ve vzdálenosti 0,5 km a více (resp. lze řešit v případné vazbě na plynofikaci předešle uvedené změny ÚP Z9-33 a), <u>Z9-17</u> – v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, u západního okraje zdejší zástavby, mezi ul. Za Knihovnou a Keltská, s funkcí pro občanskou/veřejnou vybavenosti a doplňkově zeleň; v území Lhoty u Dolních Břežan nebyla plynofikace z distribuční soustavy naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., v minulosti realizována a ani v současnosti s ní není perspektivně uvažováno (dlouhodobě zde nejsou evidovány požadavky na připojení ze strany majitelů nemovitostí či investorů). V případě zpracování RP na některou z lokalit změn ÚP Dolních Břežan (tj. v rámci předmětné změny č. 9 i předešlých, pokud doposud nebyly uskutečněny), který by nahrazoval územní rozhodnutí (dle § 61 odst. 2 stavebního zákona), požadujeme tento RP předložit k posouzení a odsouhlasení na adresu naší společnosti, odbor správy distribuční soustavy. Významným prvkem v rámci změny č. 9 ÚP Dolních Břežan je dále s označením <u>Z9-39 a) – g)</u> jako veřejně prospěšná stavba upřesnění návrhu východního a jižního dopravního silničního obchvatu obce (zčásti na východní straně přes k. ú. Hodkovice u Zlatníků), v podstatě od severu mezi silnicí na Prahu (ul. Pražská), přes budoucí křižovatky na výstupních komunikacích z Dolních Břežan (ul. K Hodkovicům, Ke Zlatníkům, Jílovská, Nad Cihelnou), až po jihozápadní propojení na ulici Ke Zvolí, včetně pásů doprovodné a izolační zeleně. Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společnosti provozované distribuční soustavy (včetně všech souvisejících technologických objektů a rovněž i zařízení aktivní protikorozi ochrany) v územích dotčených změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl.	

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (č. 32; D 31. 5. 2022; pod čj. 2502/22) (DOKONČENÍ)	ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01, 605 02, 920 25, 920 26, a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti. V případě zájmu o odběr plynu na nových odběrných místech, resp. při změně využití (změně skladby spotřebičů, navýšení/snížení jejich výkonů apod.) na stávajících, budou investorům (vlastníkům nemovitostí) konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádosti o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Jestliže tento stupeň projednávání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli / pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	
	Námitka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 212/4, st. 1093 a st. 1094 v k. ú. Dolní Břežany. Podaná námitka se týká plochy s rozdílným způsobem využití BH – bydlení v bytových domech a stanovení podmínek prostorového uspořádání a dalších podmínek týkajících se dopravy v klidu a řešení parkovacích a odstavných stání. Jsem vlastníkem pozemků v ploše BI3, která přímo sousedí s plochou s rozdílným způsobem využití BH (viz obrázek 1), a moje vlastnické právo bude navrženou úpravou regulativu dopravy v klidu přímo dotčeno. Úpravou regulativu je dána možnost snížení počtu stání na vlastním pozemku (z 1,5 stání na byt na 1 stání na byt 1+kk nebo 1+1) a pro byty kategorie 1+kk, 1+1, 2+kk a 2+1 se nově ruší povinnost mít vždy 1 stání v garáži. To bude logicky znamenat nárůst zatížení stávajících komunikací v okolí odstavování vozidel. A to nejen v ploše BH, ale i v plochách přímo sousedících a dojde tak k přímému ovlivnění pozemku v mém vlastnictví. Obrázek 2: výřez z ÚP	Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).

N Á M I T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
	 N Á M I T K A: Požadují, aby byl regulativ dopravy v klidu v ploše BH zachován a neměněn. <u>Odůvodnění:</u> Regulativ dopravy v klidu je detailní regulativ odpovídající detailu RP. Ačkoliv jsem si vědom/a skutečnosti, že Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan tak, že předmětem změny budou i prvky RP, nevyplývá ze zprávy o uplatňování ÚP ani z vyhodnocení projednávání návrhu této zprávy požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH. V předmětné zprávě je uvedeno 34 bodů k řešení, přičemž ani jeden se netýká řešení dopravy v klidu v plochách BH. Nutnost řešit dopravu v klidu a její parametry nevyplývá ani z vyhodnocení projednání návrhu, požadavek nebyl vznesen žádným dotčeným orgánem. V odůvodnění změny č. 9 dále není informace o tom, proč je změna navrhována, ani není nijak blíže popsána. Jediný popis lze nalézt u změny regulativu výšky ve vztahu k podkroví, ale o stanovení požadavků na počty stání pro jednotlivé byty se odůvodnění změny č. 9 vůbec nezmiňuje. Doprava v klidu je zmíněna na str. 9 odůvodnění v části koncepce dopravní infrastruktury, a to takto – viz obrázek č. 2: <i>Obrázek 2: výřez z odůvodnění změny č. 9</i> Doprava v klidu: Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: Z9-8a, Z9-8b. Do „stavu“ se zahrnují realizované dopravní stavby Z9-20 (parkoviště u haly při základní škole), Z9-21 (parkovací dům), Z9-22a (parkoviště u MŠ), Z9-26b (parkoviště u hřbitova) a Z9-34 (oprava nesprávného vymezení areálového parkoviště HiLase – nově jako součást OVv). Z výše uvedeného je zřejmé, že úprava řešení počtu stání pro jednotlivé byty v ploše BH byla do změny č. 9 doplněna bez konkrétního odůvodnění a nevyplývala z výše uvedených zpráv o uplatňování ÚP, ani z jejího vyhodnocení. <u>Proto žádám o odstranění změny tohoto regulativu, neboť nebyl řádně projednán, jeho pořízení nebylo schváleno zastupitelstvem a není nijak blíže v návrhu odůvodněn.</u> Navíc se domnívám, že stanovení regulativu počtu stání pro jednotlivé byty odlišně od obecné úpravy je v rozporu se stavebním zákonem, neboť: Podle ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona jsou „<i>právníkové osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky</i>	

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
	na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.“. Prováděcími právními předpisy jsou v tomto případě vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Požadavky na dopravu v klidu, které jsou předmětem změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, jsou řešeny v – ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a – v ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona lze „výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení ÚP nebo RP odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech <u>povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.</u>“. Podle ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a podle ustanovení § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb. lze z výše uvedených ustanovení prováděcích vyhlášek, které se týkají dopravy v klidu, výjimky v souladu s ustanovením § 169 stavebního zákona povolit. Podle ustanovení § 169 odst. 3 stavebního zákona „O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování ÚP a RP <u>rozhoduje příslušný pořizovatel.</u>“. Pokud by tedy při schvalování pořízení změny č. 9 ÚP s prvky RP byl vysloven souhlas s pořízením i změny týkající se požadavků na dopravu v klidu, musel by pořizovatel rozhodnout o povolení výjimky z ustanovení prováděcích vyhlášek týkajících se dopravy v klidu, a to ve smyslu ustanovení § 169 stavebního zákona. Musel by při rozhodnutí vyhodnotit, zda se řešením neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby na nich a zda řešením bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. K tomu však nedošlo a navržené odchýlné řešení od obecných požadavků na výstavbu se stalo součástí změny nejen bez schválení pořízení, jak je uvedeno výše v první části námítky, ale i zcela v rozporu se stavebním zákonem bez rozhodnutí o povolení výjimky vydaného pořizovatelem ve smyslu ustanovení § 169 stavebního zákona. Navržené řešení změny č. 9 v části stanovení požadavků na počty stání pro jednotlivé bytové jednotky v ploše BH je v rozporu s právními předpisy.	
	Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námítku. Identifikace osoby podávající námítku: Námítku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 114/3, st. 264, 212/37 v k. ú. Dolní Břežany. V ostatním dtto námítka č. 35.	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování

N Á M Í T K Y		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 27, 30, 32, 35 až 39 (dle vyhodnocení VP)		
		ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).
	Námitka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 2/2 a st. 94 v k. ú. Dolní Břežany. V ostatním dtto námitka č. 35.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).
	Námitka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňují jako vlastníci pozemků parc. č. 2/1, 2/3 a st. 3 v k. ú. Dolní Břežany. V ostatním dtto námitka č. 35.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).
	Námitka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. st. 11 v k. ú. Dolní Břežany. V ostatním dtto námitka č. 35.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (č.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan před vydáním (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 05B/Z/2022 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze dne 29. srpna 2022. stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. = katastrální území ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Dolních Břežan) Změna č. 9 = změna č. 9 ÚP Dolních Břežan ZÚR = zásady územního rozvoje Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Dolních Břežan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 9		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z dubna 2022 konanému dne 25. května 2022

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1804/22 ze dne **20. dubna 2022**, návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z dubna 2022 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na středu **dne 25. května 2022 od 15:00 hodin** podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 1. června 2022**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 1 podání s připomínkami** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 9 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými č. **40** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z dubna 2022.

Obecní úřad Dolní Břežany jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kováříkem, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 10 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan*“ usnesení č. 05B/Z/2022 Zastupitelstva obce Dolní Břežany ze dne 29. srpna 2022. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání konanému dne 25. května 2022 pod pořadovým číslem 40 je uváděno takto:**

PŘIPOMÍNKY		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
(k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z 04/2022 veřejně projednaného dne 25. 5. 2022)		
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 40 (dle vyhodnocení VP)		
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 (č. 40; D 24. 5. 2022; pod čj. 2375/22)	Připomínky k veřejnému projednání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Dne 28. 4.2022 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan (dále jen změny ÚP). Změny jsou označeny v tabulce textové části změny, a to Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-13, Z9-17, Z9-18, Z9-19, Z9-20, Z9-21, Z9-22a, Z9-22b, Z9-26b, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-33a, Z9-33b, Z9-34, Z9-35, Z9-36, Z9-37, Z9-38, Z9-39a, b, c, d, e, f, g, Z9-40, Z9-41. Návrh změny představuje především: – Aktualizaci zastavěného území obce. – Místní aktualizace ploch dle současného stavu, drobná upřesnění vymezení u dílčích lokalit. – Drobné korekce trasy obchvatu Dolních Břežan a vedení cyklotrasy. – Změny regulativů textové části ÚP (včetně začlenění prvků RP). Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy v souladu se <i>zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn</i>, podává jménem hlavního města Prahy jako sousední obce dle ust. § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan. Ke změně č. 9 ÚP Dolních Břežan nepodáváme žádné připomínky. <u>Zdůvodnění:</u> Nejedná se o významné změny vzhledem k hlavnímu městu Praze. Předmětné dílčí změny koncepci krajiny a její prostupnosti rovněž nemění.	Připomínka vzata na vědomí. Podatel neuplatňuje žádné připomínky, jelikož konstatuje, že se nejedná o významné změny vzhledem k hlavnímu městu Praze.
Použité zkratky:		
*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).		
stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů		
k. ú. = katastrální území ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚP = územní plán (Dolních Břežan)		
Změna č. 9 = změna č. 9 ÚP Dolních Břežan ZÚR = zásady územního rozvoje		
Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Dolních Břežan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 9		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 9 ÚP Dolních Břežan tvoří výkresy

a) 04 KOORDINAČNÍ VÝKRES – výřez, 1 : 5000,

b) 05 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – 1 : 5000.

kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 9.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP, tj. proti změně č. 9 územního plánu Dolních Břežan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Zdeněk Kovářík v. r.

místostarosta obce

Lubomír Havel v. r.

místostarosta obce



Územní plán DOLNÍCH BŘEŽAN

Změna č. 9

s prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 SZ)

zkrácené pořízení

(včetně srovnávacího textu s vyznačením změn v textové části
územního plánu Dolních Břežan v příloze č. 1)

září 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

správní orgán, který změnu č. 9 ÚP vydal	usnesení č.	datum nabytí účinnosti změny ÚP
Zastupitelstvo obce Dolní Břežany	05B/Z/2022 ze dne 29.8.2022	6.10.2022

oprávněná úřední osoba pořizovatele	podpis	razítko
-------------------------------------	--------	---------

Ing. Zdeněk Kovářík,

místostarosta obce

Obecní úřad Dolní Břežany

5. května 78, 252 41 Dolní Břežany

Pořizovatel:**Obecní úřad Dolní Břežany**

5. května 78, 252 41 Dolní Břežany

místostarosta: Ing. Zdeněk Kovářík, Lubomír Havel

určený zastupitel: Ing. Zdeněk Kovářík

Výkonný pořizovatel:**PRISVICH, s. r. o.**

sídlo: Nad Orionem 140, 252 06 Davle

kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4

Ing. Ladislav Vich

Zhotovitel a projektant:**Ing. arch. Milan Salaba**

Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a následných změn:

Územní plán Dolních Břežan byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 16. 03. 2009 jako OOP č. 2/2009 (nabytí účinnosti 1. 4. 2009)
Změna č. 1 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 21. 09. 2009 jako OOP č. 4/2009 (nabytí účinnosti 7. 10. 2009)
Změna č. 2A územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 4. 10. 2010 jako OOP č. 2/2010 (nabytí účinnosti 20. 10. 2010)
Změna č. 3 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 3. 12. 2012 jako OOP č. 1/2012 (nabytí účinnosti 19. 12. 2012)
Změna č. 4A územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 12. 5. 2014 jako OOP č. 1/2014 (nabytí účinnosti 28. 5. 2014)
Změna č. 4B územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 14. 12. 2015 jako OOP č. 1/2015/OOP (nabytí účinnosti 30. 12. 2015)
Změna č. 5 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 20. 6. 2016 jako OOP č. 1/2016/OOP (nabytí účinnosti 7. 7. 2016)
Změna č. 6 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 18. 12. 2017 jako OOP č. 2/2017/OOP (nabytí účinnosti 3. 1. 2018)
Změna č. 7 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 23. 10. 2017 jako OOP č. 1/2017/OOP (nabytí účinnosti 24. 10. 2017)
Změna č. 8 územního plánu Dolních Břežan byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Břežany dne 7. 10. 2019 jako OOP č. 2/2019/OOP, usn. ZO č. 08B/Z/2019 (nabytí účinnosti 1. 11. 2019)

Obsah

A. Textová část změny č. 9 územního plánu	5
Aa. Vymezení zastavěného území.....	5
Ab. základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	10
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
Ag. 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	15
Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	16
Ai. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
Aj. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
Ak. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	16
Al. 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	16
Am. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	16
An. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	17
Ao. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	18
Ap. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18
B. Grafická část změny č. 9 územního plánu	19
C. Odůvodnění změny č. 9 územního plánu.....	21
Ca. Postup při pořízení změny územního plánu.....	21
Cb. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
Cc. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
Cd. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	30
Ce. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů	30
Cf. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	31
Cg. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
Ch. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	42
Ci. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	45
Cj. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
Ck. Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu návrhu změny před vydáním	45
Cl. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	46
Cm. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	46
Cn. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	57
Co. Vyhodnocení připomínek a stanovisek.....	57
D. Grafická část odůvodnění změny č. 9 územního plánu.....	57
Příloha č. 1 – Srovnávací text s vyznačením změn v textové části A (výroková část), ÚP Dolních Břežan, ve znění po poslední vydané Změně č. 8(samostatné číslování)	
Příloha č. 2 – Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan	
Příloha č. 3 – Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan před vydáním	

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Dolních Břežan, ve znění „Úplného znění vyjadřujícího právní stav po vydání změn č. 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7 a 8“, vydaná zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy (změna č. 8: OOP č. 2/2019/OOP ze dne 7. 10. 2019, usnesení č. 08/B/Z/2019, nabytí účinnosti dne 1. 11. 2019), se mění změnou č. 9 územního plánu Dolních Břežan takto:

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kapitola se mění takto:

Zastavěné území je vymezeno k datu 11. 8. 2022 nad katastrální mapou platnou k 11. 8. 2022 (shodně pro obě katastrální území, tj. k. ú. Lhota u Dolních Břežan i k. ú. Dolní Břežany).

Ab. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Předmět změny nebude mít vliv na základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, jež zůstávají v platnosti - beze změn

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ac1. Urbanistická koncepce

Kapitola se nemění.

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 9: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

Změna funkčního využití **ploch změn** (kromě zastavitelných ploch tabulka zahrnuje i zastavěné/zastavitelné plochy s úpravou regulativů, plochy přestavby – ve smyslu změn využití v zastavěném území a další upřesnění ploch):

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-1	Lhota u Dol. Břežan	0,0244	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti, jedná se o obsluhu pozemků p.č. 248/40, 248/41 a 214/10
Z9-2	Lhota u Dol. Břežan	0,01	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-3	Lhota u Dol. Břežan	0,0376	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-4	Lhota u Dol. Břežan	0,0115	BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-5	Dolní Břežany	0,0123	DS – dopravní infrastruktura	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy BI1 místo dosud chybně vymezené komunikace
Z9-8a	Dolní Břežany	0,0989 0,0294	OM - občanské vybavení – komerční zařízení, BH - bydlení v bytových domech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u "Podkovy" tak, aby odpovídalo skutečnosti
Z9-8b	Dolní Břežany	0,1944	SC - plochy smíšené obytné v centrech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u Pivovarského domu tak, aby odpovídalo skutečnosti
Z9-10	Lhota u Dol. Břežan	0,013	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků pod komunikacemi v ul. K Hájojně do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-11a	Dolní Břežany	0,1386	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	uvedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečnosti a projektu (objekt šaten, nafukovací hala)
Z9-11b	Dolní Břežany	0,0249	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	uvedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečného vymezení při ul. Lhotecké
Z9-17	Lhota u Dol. Břežan	0,1626 0,0888	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OV - občanské vybavení – veř. infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veř. prostranství – veř. zeleň	úprava hranice mezi plochami OV a ZV dle studie dostavby archivu MŠMT (výměna ploch)
Z9-18	Dolní Břežany				text: stanovení požadavku regulačního plánu pro p.č. 359/4 a 360/2-360/9 k.ú. Dolní Břežany
Z9-19	Dolní Břežany	0,0496	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků v ul. Ke Kapličky do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-20	Dolní Břežany	0,6399	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové tělocvičny u ZŠ do ploch OV a parkoviště do ploch DS, dle skutečnosti
Z9-21	Dolní Břežany	0,4472	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nového parkovacího domu do ploch OV, dle skutečnosti

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-22a	Dolní Břežany	0,5638	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, PV - veřejná prostranství	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, PV - veřejná prostranství, DS – dopravní infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové mateřské školy do ploch OV, komunikace a parkoviště, vše dle skutečnosti
Z9-22b	Dolní Břežany	0,0834 0,026 0,0485	PV - veřejná prostranství, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů), ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	upřesnění plochy Z5-1 dle aktuální parcelace zanesené v KN a dle realizovaných staveb MŠ a komunikace v sousedství
Z9-26b	Dolní Břežany	0,0394 0,0139 0,0878	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích, OH - občanské vybavení - hřbitovy	DS – dopravní infrastruktura, DS1 – dopravní infrastruktura - s vyloučením motorové dopravy (stav)	aktualizace stavu - plocha parkoviště u hřbitova (DS) a komunikace s vyloučením motorové dopravy (DS1) s vedením cyklotrasy
Z9-27	Lhota u Dol. Břežan	0,0108	DS – dopravní infrastruktura	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), cesty, žel. přejezdy	Lhota/Jarov – upřesnění stavu a dodefinování komunikací, podjezdů, přejezdů (část pomocí liniových značek)
Z9-30	Lhota u Dol. Břežan	0,1002	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - bez možnosti rozšiřování	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	převedení ploch (upřesnění) v rámci ploch pro rodinnou rekreaci (původní vymezení RI2 neumožňuje rozšiřování staveb)
Z9-31	Dolní Břežany	0,0366	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	odstranění chyby v grafické části, kdy je plocha zeleně ZV dosud zakreslena chybně i do soukromých pozemků
Z9-33a	Dolní Břežany	0,1517	NZ – zemědělské plochy - sady	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	vymezení nové plochy BI1 o výměře, o kterou je zároveň redukována stávající plocha BI1 na tomtéž pozemku (viz Z9-33b)
Z9-33b	Dolní Břežany	0,1521	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	NZ – zemědělské plochy - sady (zrušení pův. návrhu)	kompenzace (výměna) za návrh zastavitelné plochy (Z9-33a), tato plocha bude navracena do ZPF
Z9-34	Dolní Břežany	0,2293	DS – dopravní infrastruktura	OVv (občanské vybavení - věda a výzkum) (stav)	upřesnění stavu - převedení DS do OVv - jedná se o vnitroareálovou plochu, která nemá význam pro dopravní obslužnost areálu

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-35	Dolní Břežany	0,1668	SC - plochy smíšené obytné v centrech	SC - plochy smíšené obytné v centrech (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy naproti zámku do SC, dle skutečnosti
Z9-36	Dolní Břežany	2,7479	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy u Písnické ul. do BI1, dle skutečnosti
Z9-37	Dolní Břežany	0,1615 0,075 0,1054	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy RD U Kapličky do BI1, dle skutečnosti
Z9-38	Dolní Břežany	0,049	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy (trojúhelník K Točné) do BI1, dle skutečnosti
Z9-39a, b, c, d, e, f, g	Dolní Břežany	7,214	DS – dopravní infrastruktura, ZO - zeleň – ochranná a izolační, NZ – zemědělské plochy	ZO - zeleň – ochranná a izolační, DS – dopravní infrastruktura (upřesnění)	upřesnění silničního obchvatu
Z9-40	Dolní Břežany	2,1126	VL - výroba a skladování	VL - výroba a skladování (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy do VL, dle skutečnosti
Z9-41	Lhota u Dol. Břežan	0,0122	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění zastavěného území a plochy BI1 po realizaci stavby RD, uvedení do souladu se stavem dle KN

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 9: Plochy přestavby (ve smyslu změny využití v zastavěném území) jsou obsaženy v tabulce v předchozí kap. Ac.2. Za přestavbové plochy lze považovat **Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-19, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-34**, přičemž u většiny z nich jde o upřesnění stavu dle skutečného využití.

Specifikace všech uvedených ploch je ve společné tabulce v předchozí kap. Ac2.

Ac4. Systém sídelní zeleně

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 9: Koncepce se nemění, dochází k několika dílčím úpravám ve vymezení ploch zeleně – vesměs drobného rozsahu:

Z9-1 - upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti

Z9-11a, Z9-11b - uvedení do souladu se stavem v areálu SK Olympie - upřesnění dle skutečnosti

Z9-17 - úprava hranice mezi plochami OV a ZV dle studie dostavby archivu MŠMT (vzájemná výměna ploch)

Z9-22a, Z9-22b – upřesnění ploch po realizaci mateřské školy (drobné vzájemné výměny ploch DS a ZV dle stavu v KN)

Z9-26b – přearanžování realizovaného parkoviště u hřbitova z ploch ZV do DS

Z9-31 - odstranění chyby – nesprávného zákresu plochy zeleně ZV i do soukromých pozemků

Z9-39a-g – upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně (dílčí posun oproti dosavadnímu vymezení).

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Ad1. Doprava

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 9: Pouze méně podstatné dílčí změny bez zásadního vlivu na celkovou koncepci dopravní infrastruktury:

Silniční doprava a místní komunikace:

Z9-39a-g – upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně (dílčí posun oproti dosavadnímu vymezení).

U několika ploch se upřesňuje stav zahrnutím ploch ZV, RI, BI do ploch komunikací dle skutečnosti (**Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-10, Z9-19, Z9-26b**), nebo naopak (**Z9-5, Z9-27**).

Doprava v klidu:

Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: **Z9-8a, Z9-8b**.

Do „stavu“ se zahrnují realizované dopravní stavby **Z9-20** (parkoviště u haly při základní škole), **Z9-21** (parkovací dům), **Z9-22a** (parkoviště u MŠ), **Z9-26b** (parkoviště u hřbitova) a **Z9-34** (oprava nesprávného vymezení areálového parkoviště HiLase – nově jako součást OVv).

Pěší a cyklodoprava:

Doplňuje a upřesňuje se vymezení cyklotras, cyklostezek a pěších cest (pomocí liniových značek) **Z9-23, Z9-24, Z9-26a**. K upřesnění dochází dodefinováním komunikací, podjezdů a přejezdů železnice v místní části Jarov (část pomocí liniových značek).

Technická infrastruktura

Ad2. Vodní hospodářství

Změnou č. 9 není tato koncepce dotčena.

Ad3. Energetika a spoje

Změna č. 9: Koncepce energetiky není dotčena, pouze u plochy **Z9-6** se doplňuje podmínka do zadání regulačního plánu RP na přeložku stávající trafostanice umístěné na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany.

Ad4. Občanské vybavení

Změna č. 9: Do „stavu“ se zahrnují realizované stavby občanské vybavenosti **Z9-20** (sportovní hala u základní školy), **Z9-21** (parkovací dům), **Z9-22a** (mateřská škola), **Z9-35** (realizovaná stavba naproti zámku).

Zastavitelná plocha občanské vybavenosti **Z9-17** je navržena pro dostavbu archivu MŠMT (výměna ploch ZV a OV v rámci stávajícího areálu).

Upřesňuje se vymezení ploch **Z9-11a**, **Z9-11b** v areálu SK Olympie dle skutečnosti (OS) - uvedení do souladu se stavem.

Ad5. Veřejná prostranství

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 9: Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: **Z9-8a** (U Podkovy), **Z9-8b** (u Pivovarského domu).

Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

Ae1. Uspořádání krajiny

Změna č. 9: Nedotýká se uspořádání krajiny.

Ae2. ÚSES

Změna č. 9: Koncepce územního systému ekologické stability se nemění

Ae3. Prostupnost krajiny

Změna č. 9: Není dotčena prostupnost krajiny. Změna vedení úseku cyklotrasy je navržena v místní části Spálené boroví (**Z9-23**).

K upřesnění v místní části Jarov dochází dodefinováním cest, komunikací, podjezdů a přejezdů železnice (část pomocí liniových značek).

Ae4. Protierozní opatření

Změna č. 9: Beze změn.

Ae5. Ochrana před povodněmi

Změna č. 9: Do grafické části se z aktuálních podkladů doplňují občasné vodoteče a meliorované plochy (informativně – jako doplňující údaj v koordinačním výkresu odůvodnění).

Ae6. Rekreace

Změna č. 9: U několika ploch se upřesňuje stav zahrnutím částí ploch RI do ploch komunikací DS dle skutečnosti (**Z9-2, Z9-3**), nebo naopak (**Z9-27**).

V ploše **Z9-30** se napravuje nesprávné zařazení změnou vymezení do kategorie RI1, neboť původní vymezení RI2 neumožňuje rozšiřování staveb.

Nejsou navrženy žádné nové plochy rekreace.

Ae7. Dobývání nerostů

Změna č. 98: Beze změn.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V posledním odstavci - za seznamem ploch s rozdílným způsobem využití - se slovo „základní“ nahrazuje slovem „hlavní“ (... funkční využití).

Další jednotlivé části se rozdělují na samostatné subkapitoly Af1., Af2., Af3 s následujícím doplněním subkapitol:

Af1. Vysvětlení pojmů:

U definice **přípustného využití** se doplňuje druhá část věty: „; zároveň platí, že přípustné využití (funkce) vyjma související dopravní a technické infrastruktury na každém jednotlivém pozemku v dané ploše je možné pouze tehdy, pokud je na daném pozemku přítomno i využití hlavní“

U definice výškového omezení se text „je vztažena k nejvyššímu“ nahrazuje textem „je vztaženo k nejnižšímu“ (... bodu stávajícího rostlého terénu).

Dále se doplňuje se definice pojmů:

Podkrovím se rozumí vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod sklonitou střechou. Podkrovím může být rozuměno i **ustupující podlaží** za podmínky, že ustoupení oproti běžnému podlaží bude min. o 2 m na všech obvodových stěnách domu.

Výškové omezení zástavby (doplnění) – udává se počtem podlaží a absolutní výškou v metrech; přičemž platí, že nelze překročit absolutní výšku, a to i v případě, že je dodržen stanovený maximální počet podlaží.

Vkládá se nová subkapitola:

Af2. Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání (prvky regulačního plánu), platné pro celé území obce

Pro celé území obce se stanovují některé podrobnější podmínky – prvky regulačního plánu (v souladu s ust. § 43, čl. (3) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění). Tyto podmínky platí, pokud je podrobnější dokumentace (regulační plány) dále neupřeshňují.

Podmínky oplocení pro vnější ploty orientované do veřejného prostoru (v souladu s TP 7 obce D. Břežany, v1):

- Oplocení bude mít podezdívku a sloupky, mezi sloupky budou výplně. Průměrná výška podezdívky nad terénem (od úrovně přilehlého chodníku a vnější komunikace) u hranice pozemku bude v rozmezí 0,30 až 0,60 m. Podezdívka nesmí být více než 1/3 celkové výšky plotu. Maximální výška celková (tzn. podezdívka + výplň) plotu v nejvyšším místě bude do 1,80 m od úrovně terénu daného přilehlou veřejnou komunikací. Maximální pohledová šířka (v pohledu z ulice) sloupku je 0,40 m. Výjimku mohou tvořit sloupy a sloupky s vestavěnými přípojkovými skříněmi.
- Výplně oplocení budou „průhledné“. Plocha výplně oplocení bude průhledná v rozsahu minimálně 40% z celkové plochy výplně, tzn. že konstrukce výplně a další pevné neprůhledné části budou tvořit maximálně 60% z celkové plochy výplně. Materiál výplní oplocení včetně vrat a vrátek bude dřevo, plast, kov, sklo (i umělé), polykarbonáty nebo jejich kombinace. Uplatnění plných výplní je přípustné pouze v odůvodněných případech vůči frekventovaným komunikacím za účelem ochrany proti hluku a vždy pouze se souhlasným stanoviskem obce.
- Celobetonové nebo plně vyzdívané ploty se nepovolují.

Pozn.: Podrobnější specifikaci upravují technické podmínky obce D. Břežany (TP 7, v1): <https://www.dolnibrezany.cz/technicke%2Dpodminky/ds-1292>

Barevné řešení: Barva střešní krytiny, fasády ani oken a dveří se nepředepisují, barevnost musí ale vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů. Odlišné nátěry částí objektů (např. přízemí pro obchodní plochy), které by nebyly v souladu s převažujícím charakterem budovy, jsou nepřípustné.

Af3. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití

Podmínky plošného prostorového uspořádání se pro jednotlivé kategorie ploch RZV konkretizují u výškového uspořádání, rovněž se mění (doplňují / ruší) některé další podmínky plošného prostorového uspořádání takto:

BH – bydlení v bytových domech

Ad 4) **Podmínky prostorového upořádání**, 3. odrážka – výškové uspořádání: vkládá se text „domy s plochou střechou: 3 podlaží,“ a v závěru odrážky se doplňuje text „; domy se sedlovou střechou: dvě podlaží + podkroví, výška římsy max. 7,5 m a max. výška hřebene

11,5 m od nejnižšího rostlého terénu“, takže celá odrážka zní: „výškové omezení: domy s plochou střechou: 3 podlaží, maximální výška 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu; domy se sedlovou střechou: dvě podlaží + podkroví, výška římsy max. 7,5 m a max. výška hřebene 11,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)

Ad 2) **Přípustné využití**, vkládá se nová 5. odrážka s textem: „nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.“

Ad 4) **Podmínky prostorového upořádání**, 4. odrážka – výškové uspořádání: ruší se původní text „dvě podlaží“ a nahrazuje se textem: „domy s plochou střechou: dvě nadzemní podlaží, výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu; domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím): 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží), výška římsy max. 6 m a max. výška hřebene 9 m od nejnižšího rostlého terénu;

5. odrážka se doplňuje vložením textů „7 m (domy s plochou střechou), resp.“ a „(domy se sedlovou střechou)“, takže celá odrážka zní: „zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu 7 m (domy s plochou střechou), resp. 9 m (domy se sedlovou střechou), měreno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky“

BI2 – plochy bydlení v rodinných domech 2 (nadstandardní pozemky)

Ad 2) **Přípustné využití**, vkládá se nová 5. odrážka s textem: „nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.“

Ad 4) **Podmínky prostorového upořádání**, 4. odrážka – výškové uspořádání: doplňuje se text: „(nebo ustupující podlaží), max. výška hřebene, (atiky ustupujícího podlaží) 8 m od nejnižší části rostlého terénu“, takže celá odrážka zní: „výškové omezení: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví (nebo ustupující podlaží), max. výška hřebene, (atiky ustupujícího podlaží) 8 m od nejnižší části rostlého terénu“

BI3 – plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)

Ad 4) **Podmínky prostorového upořádání**, 4. odrážka – výškové uspořádání: ruší se text „max. výška hřebene 10,5 m a nahrazuje se textem: „nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“, takže celá odrážka zní: „výškové omezení: dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

BI4 – plochy bydlení v rodinných domech 4 (rod. domy příměstského typu)

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, 4. odrážka – výškové uspořádání: ruší se text „max. výška hřebene 10,5 m a nahrazuje se textem: „nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“, takže celá odrážka zní: „výškové omezení: dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)

Ad 2) **Přípustné využití**, vkládá se nová 6. odrážka s textem: „pouze pro rodinné domy: nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.“

Ad 4a) **Podmínky prostorového uspořádání pro samostatné rodinné domy**, 4. odrážka – výškové uspořádání: ruší se původní text „dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví) max. výška hřebene 9,0 m, max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu)“ a nahrazuje se novým textem: „domy s plochou střechou: dvě nadzemní podlaží, výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu; domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím): 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží), výška římsy max. 6 m a max. výška hřebene 9 m od nejnižšího rostlého terénu“

Ad 4b) **Podmínky prostorového uspořádání staveb pro rodinnou rekreaci**, 5. odrážka – výškové uspořádání: ruší se původní text „max. výška hřebene 7,5 m“ a nahrazuje se novým textem: „domy přízemní s plochou střechou: max. výška atiky 4,5 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím) 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží): max. výška římsy 4m a hřebene (nebo atiky ustupujícího podlaží) 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Ad 5) **Podmínky prostorového uspořádání**, ruší se původní text „max. výška hřebene (nejvyššího bodu střechy) 7,5 m“ a nahrazuje se novým textem: „domy přízemní s plochou střechou: max. výška atiky 4,5 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím) 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží): max. výška římsy 4m a hřebene (nebo atiky ustupujícího podlaží) 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

RI2 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - bez možnosti rozšiřování (na lesních pozemcích, v záplavovém území)

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, doplňuje se první nová odrážka s textem: „výškové omezení – max. výška 4 m od nejnižšího rostlého terénu“ a dosavadní (jediná) odrážka se doplňuje vložením textu na začátek (před stávající text): „další podmínky“, takže obě nové odrážky zní:

- výškové omezení – max. výška 4 m od nejnižšího rostlého terénu
- další podmínky nejsou stanoveny (neumožňuje se rozšiřování plošné ani výškové)

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, 3. odrážka – výškové uspořádání: ruší se slovo „hřebene“ a doplňuje se text: „od nejnižšího rostlého terénu“, takže celý nový text odrážky zní: „výškové omezení - max. výška 9,0 m od nejnižšího rostlého terénu“

SC – plochy smíšené obytné – v centrech

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, ruší se původní text „čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustouplého podlaží (max. výška hřebene 14,0 m), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s urbanistickou studií pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustouplého podlaží (max. výška hřebene 17,0 m)“ a nahrazuje se textem: „čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 14,0 m od nejnižšího rostlého terénu), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s urbanistickou studií pořízenou pro konkrétní případ pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 17,0 m od nejnižšího rostlého terénu)“, takže celá nová odrážka zní: „výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 14,0 m od nejnižšího rostlého terénu), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s urbanistickou studií pořízenou pro konkrétní případ pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 17,0 m od nejnižšího rostlého terénu) ; výškové omezení může přesáhnout pouze věž kostela a radnice“

SM – plochy smíšené obytné – městské

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, 5. odrážka – výškové uspořádání u rodinných domů: ruší se text „přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m)“ a nahrazuje se textem: „dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m od nejnižšího rostlého terénu“

6. odrážka – výškové uspořádání: ruší se text „čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí a podkroví (max. výška hřebene 12,5 m)“ a nahrazuje se textem: „u bytových domů: domy třípodlažní s plochou střechou: max. výška atiky 12 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (tzn. 3 podlaží + podkroví: max. výška římsy 10,5m a max. výška hřebene 13 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy s ustupujícím podlažím (3 podlaží + ustupující podlaží): max. výška římsy 10,5m a max. výška atiky ustupujícího podlaží 13 m od nejnižšího rostlého terénu“

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Ad 4) **Podmínky prostorového uspořádání**, 5. odrážka – pouze pro lok. Z6-1: vkládá se text: „(zahrnující i původní lok. Z1)“

Ag. 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

Změna č. 9 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.)

Ah. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 9 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Ai. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 9: beze změn.

Aj. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 9: beze změn.

Ak. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 9: beze změn.

Al. 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

Změnou č. 9 územního plánu se prodlužují lhůty pro pořízení územních studií P3, P4, Z9 a Z11.

Am. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změnou č. 9 územního plánu se prodlužují lhůty pro pořízení regulačních plánů zařazených do I. a II. etapy takto: „Pro tyto regulační plány z podnětu zařazené v pořadí změn do I. etapy se stanovuje lhůta pro jejich vydání **5 let** od nabytí účinnosti Změny č. 9 územního plánu.“

„Pro regulační plány zařazené do II. etapy se stanovuje lhůta pro jejich vydání 5 let od splnění podmínek pro naplnění II. etapy (tj. po využití 80 % etapy I., ale ne dříve než v roce 2023)“.

Am1. Obecné požadavky - pro všechny lokality

Změna č. 9: beze změn.

Am2. Zvláštní požadavky - specifické pro jednotlivé rozvojové lokality

Změna č. 9: Pro lokalitu **Z4 – K Hodkovicům** se k odrážce b) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**, odstavce „Elektr. energie“ doplňuje věta textem: „,, přeložka stávající trafostanice umístěné na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany; přeložka TS je pro využití území nutná kvůli napojení na místní komunikaci od severu (nyní zaslepené)“

Pro lokalitu **Z17 – Nad Mlýnem** se k odrážce b) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**, předposlední odstavce „Odvodnění dešťových vod“ vkládá text: „požaduje se řešit dešťovou kanalizaci v ulici Trnková“, takže celý nový odstavec zní: „Odvodnění dešťových vod z komunikací bude řešit i přítok dešťových vod z lokality Na Svárově, požaduje se řešit dešťovou kanalizaci v ulici Trnková, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.“

Změnou č. 9 se nově vymezuje plocha přestavby **Z9-18** pro pořízení regulačního plánu. Rovněž pro tuto plochu platí zadání regulačních plánů, uvedené v kap. Am1 - Obecné požadavky - pro všechny lokality a dále tyto Zvláštní (specifické) požadavky:

lokalita Z9-18 – K Točné

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: obslužná komunikace propojí lokalitu s ul. K Točné a Mezi Ploty (stabilizovaný poz. p. č. 360/1 v k. ú. Dolní Břežany); dále bude řešeno napojení poz. p. č. 359/4 ve vazbě na navržené dělení tohoto pozemku.

Komunikace bude navržena jako obytná zóna v uličním prostoru šířky 8 m, s výjimkou severní části navazující na poz. p. č. 349/17 - ul. Mezi Ploty (lze respektovat užší profil); minimální šířka vozovky v zúžení 4,5 m, jinak 6 m.

Kanalizace: způsob odkanalizování bude řešen společně pro celou lokalitu Na Spálence – K Točné.

Vodovod: způsob zásobování vodou bude řešen společně pro celou lokalitu Na Spálence – K Točné.

Elektrina: zvláštní požadavky se nestanovují

Veřejné osvětlení: VO bude řešeno jednotně stejným typem stožárů jako v ul. K Točné a Mezi Ploty nebo obdobným, v případě, že stejný typ stožárů nebude dostupný.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací - vsakem v zelených pásích a svodem do Podtočenského potoka, příp. jiným způsobem; budou uloženy datové a telefonní sítě.

An. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna č. 9: V části I. ETAPA se ruší text „cca do roku 2020“, takže nový text první věty zní: „Naplnění I. etapy se předpokládá od doby platnosti územního plánu.“

Druhá odrážka vztahující se k území Lhoty „Z22“ se ruší a nahrazuje se: „P22“.

První odrážka vztahující se k prolukám v Dolních Břežanech se upravuje takto: místo textu „Z8 – část již realizována“ se nahrazuje novým textem: „Z8 – již realizováno“.

Druhá odrážka vztahující se k prolukám v Dolních Břežanech se upravuje takto: původní text „Z12“ se ruší a nahrazuje se novým textem: „Z12 – již realizováno (SM)“.

V předposledním odstavci se v první větě označuje „Z24“ přeškrtnutím a doplněním textu: „již realizovaného“

V tomto předposledním odstavci u třetí odrážky Z3(bydlení) doplňuje text: „- část již realizována“

V části II. ETAPA se ruší text „, ale ne dříve než v roce 2020“, takže nový text první věty zní: „Naplnění II. etapy je možné po využití 80 % etapy I.“

Na závěr kapitoly se vkládá nová věta: „Využitím stanoveného % předchozí etapy se rozumí zahájení stavby na základě vydaného veřejnoprávního titulu ve stanoveném rozsahu (zde 80%), tzn. nikoliv s podmínkou kolaudace předchozí etapy“

Ao. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Změna č. 9: beze změn.

Ap. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část (A) změny č. 9 obsahuje 18 stran (formát A4)
- grafická část (B) obsahuje 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.
- odůvodnění změny územního plánu (C) obsahuje 37 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění změny (D) obsahuje 2 výkresy formátu A0.

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafickou částí změny č. 9 ÚP Dolní Břežan, tvoří tyto výkresy:

- 01** Základní členění území - měř. 1 : 5 000 (formát A0)
- 02** Hlavní výkres - výřez řešené lokality v měř. 1 : 5 000 (formát A0)
- 03** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asancí - měř. 1 : 5 000 (formát A2)

C. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ca. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Dolní Břežany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Dolních Břežan** (dále také jen „ÚP Dolních Břežan“), vydaný 16. března 2009 jako opatření obecné povahy č. 2/2009 Zastupitelstva obce Dolní Břežany a účinný od 1. dubna 2009. V následujícím období bylo pořízeno devět jeho změn, a to změny č.1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7 a 8.

Podkladem pro pořízení Změny č. 9 byly **doplňující průzkumy a rozborů pro Změnu č. 9 ÚP a Zpráva o uplatňování ÚP Dolních Břežan** (dále jen „Zpráva“), zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo usnesením č. 07B/Z/2021 ze dne 22. listopadu 2021:

a) **Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan.**

b) **Pořízení změny č. 9 ÚP Dolních Břežan** (dále jen „Změna č. 9“) **zkráceným postupem** podle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona **s prvky regulačního plánu** podle § 43 odst. 3 stavebního zákona na základě Zprávy schválené v předchozím bodu.

Pořizovatelem změny č. 9 je Obecní úřad Dolní Břežany, prostřednictvím právnické osoby, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

Změnou se požaduje **prověřit podněty obce a návrh na pořízení změny** schválené zastupitelstvem obce usnesením č. 05/Z2020 dne 13. července 2020 a doplněné usnesením č. 02/Z/2021 ze dne 15.3.2021 **a další požadavky a náležitosti vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP.**

V souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 25. května 2022. Vyhodnocení projednání, z toho vyplývající pokyny pro nepodstatnou úpravu a další údaje o pořízení Změny č. 9 jsou uvedeny v samostatné dokumentaci pořizovatele, resp. v přílohách č. 4 a 5 zpracovaných pořizovatelem. Všechny pokyny pro nepodstatnou úpravu VP*1 až VP*6 byly do výsledného návrhu zapracovány a jsou splněny.

Změnu č. 9 územního plánu Dolních Břežan schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany dne 29. 8. 2022. Od 21. 9. 2022 je doručována změna č. 9 ÚP Dolních Břežan společně s úplným zněním ÚP Dolních Břežan po změně č. 9. Z toho vyplývá, že **změna č. 9 nabývá účinnosti dne 6. 10. 2022.**

Cb. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Dolní Břežany je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice.

Soulad s politikou územního rozvoje

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, 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 (dále jen „PÚR ČR“), je celé řešené území obce Dolní Břežany začleněno do **Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1).**

Obec Dolní Břežany se nachází v **republikové specifické oblasti SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast zahrnuje většinu území ČR, včetně celého Středočeského kraje. Pro změnu ÚP Dolních Břežan z této skutečnosti nevyplyvají žádné konkrétní požadavky.

Dále je obec dotčena **koridorem VD2 pro vodní dopravu** (bez konkrétního vlivu na řešení změny č. 9).

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů a jejich změn, a proto také Změna č. 9 ÚP Dolních Břežan musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu. Soulad územního plánu s touto dokumentací **byl řešen změnou č. 4B**. Z republikových priorit PÚR ČR a z úkolů pro územní plánování (stanovených pro rozvojovou oblast OB1) nevyplyvají pro řešení Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan žádné specifické požadavky. Níže uvedené požadavky se vztahují k předmětu Změny č. 9 jen okrajově nebo v obecné rovině (*uvedeny kurzívou*).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Předmětem Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan jsou drobnější změny funkčního využití ploch s úpravou regulativů a další upřesnění bez vlivu na změnu dosavadní koncepce. Nové zastavitelné plochy až na dvě výjimky nejsou navrženy.

Změnou ÚP je podpořen rozvoj civilizačních hodnot na území obce, a to vymezením (upřesněním) odpovídajících veřejných prostorů, doplněním sítě cest a pěších propojení v oblasti Jarova, stabilizací cyklostezek a cyklotras. Veřejná prostranství jsou pro obec nezastupitelné a mají zásadní vliv na soudržnost společenství obyvatel obce, jsou místem setkávání různých generací obyvatel, navíc vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace), jsou prevencí kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace obce.

Změna č. 9 ÚP respektuje a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Pro ochranu přírody a krajiny jsou respektovány prvky ÚSES a krajinný ráz. Změnou č. 9 územního plánu byl prověřen soulad s Územní studií krajiny ORP Černošice.

Zemědělské půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit jako jeden ze společenských statků. Změna č. 9 ÚP navrhuje pouze minimum záboru ZPF, v odůvodněných případech je vymezení zastavitelných ploch kompenzováno vypuštěním jiných zastavitelných ploch.

S cílem ochrany hodnot, zejména s cílem ochrany krajinného rázu jsou pro plochy s RZV v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby (výšková regulace zástavby, procento zastavění, minimální velikost pozemku, min. procento ozelenění atd.). V jednotlivých plochách je stanovena regulace, která odpovídá stávajícímu stavu, podporuje jeho pozitivní znaky a eliminuje nežádoucí odchylky. Jsou tak zohledněny hodnoty území, hodnoty historické venkovské zástavby a hodnoty krajinného rázu.

Ochrana charakteru a struktury zástavby jsou rovněž zajištěny pomocí některých podrobnějších regulativů – prvků příslušejícím úrovni regulačního plánu. Nevhodné narušení

urbanistické struktury působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

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

Požadavek se netýká řešeného území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh změny č. 9ÚP vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při respektování stávajících hodnot. Změna č. 9 respektuje oblasti, osy a koridory vymezené v PÚR ČR.

ÚP Dolních Břežan a následné změny jsou řešeny jako celek s tím, že je stále držena původní koncepce rozvoje. Veškeré změny jsou navrhovány v souladu s požadavky obce a požadavky vlastníků tak, aby nezhoršovaly stav ani hodnoty území.

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

Změna č. 9 ÚP Dolních Břežan respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR. Změna územního plánu důsledně využívá zastavěné území a zastavitelné plochy, aniž by docházelo k dalšímu rozšiřování. Je tak zachována kompaktnost struktury sídel. Zároveň se tím minimalizuje fragmentace krajiny a stejně tak nároky na vyvolané investice do veřejné infrastruktury. Předmětem řešení Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nejsou opuštěné areály ani plochy brownfields. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vzhledem k řešeným záměrům bezpředmětné (viz též v kapitole C. 10 odůvodnění změny ÚP).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou ÚP nedochází k zásahu do hodnotných přírodních struktur. Řešení změny neobsahuje žádné konfliktní záměry. Jsou navrženy v přiměřeném rozsahu a podobě, a nebudou představovat zásah do charakteru sídel nebo krajinného rázu.

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu jsou v platném územním plánu pro plochy s RZV stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, procento zastavění, minimální velikost pozemku, min. procento ozelenění atd.) zohledňující tradiční venkovský charakter a obraz zástavby obce ve volné krajině. Změna č. 9 ÚP v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území. Plochy změn neovlivní charakter krajiny.

V návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nemusela být přijata kompenzační opatření, jelikož ve stanovisku č.j. 112082/2021/KUSK k vyhodnocení vlivů na ŽP bylo uvedeno, že změna ÚP nemá významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES na regionální a lokální úrovni. V rámci změny č. 9 ÚP nedochází k žádným úpravám.

Změna ÚP zajišťuje migrační prostupnost území obce pro člověka především respektováním stávající cestní sítě (respektování historických cest) ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

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

Koncepce stanovená v platném územním plánu vytváří podmínky pro významnou dopravní stavbu nadmístního významu – silničního obchvatu (sil. III/0031 a III/10115). Změnou územního plánu došlo k prověření a upřesnění vymezených ploch dle aktuálních podkladů připravované stavby. Lokální upřesnění je v souladu s nadřazenou ÚPD.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Významným posunem v kvalitě dopravy do a z řešeného území bude realizace silničního obchvatu (v rámci Změny č. 9 jde o lokální upřesnění trasy). Dílčí změny v dopravní infrastruktuře jsou možné v rámci stávajících ploch pro tento účel vymezených.

Změnou ÚP se stabilizuje doplnění sítě cyklostezek a cyklotras. Zároveň se doplňují a upřesňují cesty a pěší propojení v oblasti Jarova. Vesměs jde o uvedení do souladu se skutečným stavem.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Problematika se netýká předmětu Změny č. 9 ÚP.

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

Požadavek se netýká předmětu Změny č. 9 ÚP. Zástavba v oblasti Jarova (částečně v záplavovém území) zůstává bez úprav.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. Aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015, a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018. Dne 30. května 2022 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo **7. aktualizaci ZÚR**, která nabyla účinnosti dne 25. srpna 2022. 7. Aktualizace ZÚR se netýká území obce Dolní Břežany.

V platném územním plánu a jeho změnách jsou zohledněny požadavky týkající skladebné části ÚSES a koridorů dopravní infrastruktury – v souladu s vymezením v ZÚR Stč. kraje jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- D175 – koridor pro umístění silnic III/0031 a III/10115; Dolní Břežany obchvat
- NK 59 - údolí Vltavy – Štěchovice (dvě větve nadregionálního biokoridoru - vodní a suchozemská)
- RC 1402 – Šance

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR Stč. kraje nejsou **řešenou změnou dotčeny**. Konkretizace ploch pro umístění silnic III/0031 a III/10115 (D175 - Dolní Břežany obchvat) dle aktuálního podkladu připravované stavby nevybočuje z tohoto koridoru. Jde pouze o upřesnění s dílčími posuny ploch DS a ZO bez vlivu na koncepci a využití okolních ploch.

Vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan se ZÚR Stč. kraje je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan potenciální vliv.

Z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají (alespoň potenciálně) následující požadavky (*uvedeny kurzívou*):

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Jelikož není požadováno zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území, projektant vyjadřuje přesvědčení, že jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou ve stávající podobě území vyvážené a navržený obsah Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nepřispívá k výraznému posílení ani oslabení žádného z nich.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Vyhodnocení souladu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s PÚR ČR je provedeno v kap. C.2.1 výše.

Změnou č. 9 ÚP se upřesňuje vymezení silničního obchvatu obce (sil. III/0031 a III/10115), stabilizuje se v celém území dle místních podmínek a rovněž v souladu s projektovou dokumentací, s označením Z9-39.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

b) dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje;

Priorita se netýká řešeného území

(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 stability;

Bylo prověřeno, že Změna č. 9 ÚP Dolních Břežan tuto prioritu respektuje a je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny byl Změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan prověřen soulad s Územní studií krajiny ORP Černošice. Soulad s dalšími dokumenty (PÚR, ZÚR Stč. kraje, ÚAP, ...) byl zajištěn již předchozími změnami ÚP.

b.) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Pozitivní znaky krajinného rázu (údolní nivy, plochy lesní, vodní, ostatní zeleň) jsou v platném ÚP identifikovány a chráněny, nejsou navržena řešení s negativním vlivem na tyto hodnoty.

c.) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan je zachována ochrana charakteru a struktury zástavby. Ta je doplněna podrobnějšími regulativy – zahrnutím některých prvků regulačního plánu.

V rámci prostorové regulace se zpřesňují podmínky pro každou kategorii ploch RZV stanovením detailní výškové regulace zástavby.

d.) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR Stč. kraje jsou v platném ÚP respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Většina území obce Dolní Břežany je v ZÚR Stč. kraje vymezena jako součást krajiny sídelní (S22). Jihovýchodní část je krajina příměstská (U19) a západní zalesněná část je zařazena do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H16). Pro tyto typy krajín ZÚR stanoví úkoly, s nimiž ÚP Dolních Břežan není v rozporu.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a.) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vysoká úroveň architektonické a urbanistické kvality sídel je zajištěna ochranou stávajících hodnot a stanovením odpovídajících podmínek prostorového uspořádání, včetně výšky a struktury zástavby v platném ÚP. Změna č. 9 dbá na soulad se stávající převládající strukturou okolní zástavby a neumožňuje nevhodnou výstavbu výrazných objektů nevhodného tvaru nebo odlišného měřítka.

V Dolních Břežanech je v současnosti veřejný prostor na vysoké kvalitativní úrovni, což je významný pozitivní efekt ovlivňující kvalitu života a obytné prostředí.

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny platný ÚP chrání, stabilizuje a doplňuje.

b.) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan jsou navrženy pouze v minimálním rozsahu. Důsledně je dbáno, aby byla nadále dodržována koncepce rozvoje ve vazbě na zastavěná území sídel a nepronikala nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně a krajinářsky cenných území.

Rozvojové oblasti republikového významu

Obec Dolní Břežany je součástí rozvojové oblasti republikového významu **Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1)** zpřesněné v ZÚR SČK z platné PÚR ČR.

Ze stanovených zásad a úkolů se území obce Dolní Břežany týkají následující *(uvedeny kurzívou)*:

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

d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť;

Aglomerační okruh je v území stabilizován. Zlepšení vazeb mezi sídly pomůže silniční obchvat (sil. III/0031 a III/10115), který je v územním plánu již delší dobu zakotven. Změnou č. 9 ÚP dochází jen ke korekci jeho vymezení.

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

Změna č. 9 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro ekonomické aktivity. Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu.

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu. Netýká se předmětu Změny č. 9.

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

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

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je v souladu s těmito zásadami.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

Změna č. 9 ÚP zpřesňuje již dříve stabilizovaný silniční obchvat (sil. III/0031 a III/10115). V daném případě se jedná jen o dílčí korekci bez vlivu na využití okolních ploch.

b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

Úkol se netýká řešeného území

c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

Priorita se netýká řešeného území, resp. pořizované Změny č. 9 ÚP.

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Zůstává v platnosti dosavadní koncepce územního plánu, která je s ohledem ke kapacitám, možnostem a limitům optimální.

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.2) regionálních biocenter I402 Šance

Prvky ÚSES byly v souladu s příslušnými požadavky a metodikami zpřesněny dle místních podmínek již v předchozích změnách ÚP. Jsou stanoveny podmínky využití ploch v nich, popřípadě navržena opatření ke zlepšení jejich funkčnosti.

Změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan došlo k prověření územního systému ekologické stability na základě ÚS Krajiny ORP Černošice a ZÚR Stč. kraje (konkrétně v rámci doplňujících průzkumů a rozborů pro změnu č. 9 ÚP) se závěrem, že není zapotřebí zásadních úprav.

Pro řešení změny č. 9 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní požadavky.

Navrhovanými změnami ve využití území nedojde **změnou č. 9** z hlediska **širších územních vztahů** k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Cc. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé

životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 9 **nejdou až na výjimky navržené nové rozvojové plochy**. Těmito výjimkami jsou:

- Z9-33a – nová plocha pro bydlení náhradou za zrušení Z9-33b v jiné části téhož pozemku, ve stejném rozsahu
- Z9-17 – „výměna“ ploch ZV a OV

Ostatní záměry se týkají upřesnění trasy silničního obchvatu, změn využití zastavěných či zastavitelných ploch, změn regulativů, drobných liniových návrhů doplňujících prostupnost krajiny (pěší a cyklo propojení) a dalších podmínek. Rovněž se nemění podmínky snahy zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví.

Cd. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořízení a zpracování změny č. 9 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

Ce. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ce1. Ochrana obyvatelstva (požární a civilní ochrana)

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 9 nemění. Změna č. 9 až na výjimky (Z9-17, Z9-33a) nenavrhuje nové zastavitelné lokality. Aktualizace požadavků z hlediska zájmů požární a civilní ochrany je vzhledem k rozsahu návrhů bezpředmětný. V případě těchto i dalších ploch jsou obecně splněny, resp. se týkají až navazujících správních řízení, zejména o umístění staveb a o změně využití území. Z konkrétních ploch pro dopravu se pouze zpřesňuje vymezení silničního obchvatu (silnic III/0031 a III/10115). V tomto případě nejde o koncepční změnu. Drobná upřesnění - „překategorizace“ dílčích úseků stávajících MK zařazených dosud do jiných ploch než do ploch dopravy, také nepředstavují žádnou faktickou změnu. Požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí (vyplývající z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb) je vzhledem k výše uvedenému nad rámec řešené změny územního plánu.

Obdobně je pouze v obecné rovině splněn požadavek na jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k jednotlivým lokalitám změny (změna nevymezuje nové zastavitelné plochy vyžadující doplnění či změnu stávající koncepce, ani nároky ploch změn nejsou podstatného rozsahu).

Ce2. Ochrana územních zájmů Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany: – vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. Tento údaj je rovněž uveden v legendě koordinačního výkresu.

Cf. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna č. 9 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Na základě uplatněného **stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí** k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan s požadavky na zpracování návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, v **souhrnném vyjádření** Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, **č.j. 059115/2021/KUSK ze dne 7. června 2021, a jeho změny stanoviskem č.j. 112312/ /2021/KUSK ze dne 6. října 2021**, se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, **v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve změnovém stanovisku **č.j. 112312/2021/KUSK ze dne 6. října 2021** k návrhu Zprávy **sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v jeho příloze č. 8 a předloženého upraveného návrhu Zprávy **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí** (tzv. SEA). Orgán posuzování vlivů na životní prostředí **po úpravě návrhu Zprávy** neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

Na území obce se vyskytuje 1 lokalita zahrnutá v soustavě Evropsky významných lokalit Natura 2000: **CZ0213779 Břežanské údolí**.

Vzhledem k tomu, že **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, ve **stanovisku k návrhu Zprávy**, č.j. 061250/2021/KUSK ze dne 24. května 2021, **a jeho změně stanoviskem č.j. 112082/2021/KUSK ze dne 20. září 2021**, jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. **sdělil** podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že **lze vyloučit významný vliv** předložené Zprávy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, **nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 9 na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Právě tak je bezpředmětná kapitola "Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly".

Cg. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cg1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

Koncepce rozvoje obce se nemění. Předmětem řešení je několik lokalit v k. ú. Dolní Břežany a k. ú. Lhota u Dolních Břežan tak jak vyplývá z návrhu na pořízení změny a schválené Zprávy o uplatňování ÚP. Popisy a zdůvodnění jednotlivých řešených návrhů / ploch jsou uvedeny v následující tabulce.

Číslování ploch odpovídá označení uvedenému ve Zprávě o uplatňování ÚP (kap. 6.4 Požadavky na rozvoj obce) a výkresu záměrů na provedení změn (doplňující průzkumy a rozbory, 04/2021, rovněž grafická příloha Zprávy o uplatňování ÚP).

K seznamu 34 ploch / návrhů (z nichž 3 byly po projednání zadání vypuštěny), je doplněno dalších 7 návrhů, které představují buď aktualizaci stavu po realizaci v návrhových plochách, nebo korekci trasy silničního obchvatu dle upřesněných podkladů.

označení lokality	kat. území	dotčený pozemek parc. č.	rozloha lokality (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny a odůvodnění (upřesnění záměru, poznámka)
Z9-1	Lhota u Dol. Břežan	214/5	0,0244	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti, jedná se o obsluhu pozemků p.č. 248/40, 248/41 a 214/10
Z9-2	Lhota u Dol. Břežan	377/4 a část 376/11	0,01	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-3	Lhota u Dol. Břežan	231/11	0,0376	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti , zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-4	Lhota u Dol. Břežan	219/13 a 219/12	0,0115	BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-5	Dolní Břežany	st.p.654 325/3	0,0123	DS – dopravní infrastruktura	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy BI1 místo dosud chybně vymezené komunikace, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-6	Dolní Břežany	st.1119			-> doplnění podmínky do zadání RP	pouze text: doplnění podmínky do zadání regulačního plánu RP na přeložku stávající trafostanice umístěné na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany; přeložka TS je pro využití území nutná kvůli napojení na místní komunikaci od severu (nyní zaslepené)
Z9-7	Dolní Břežany				-> doplnění podmínky do zadání RP	pouze text: úprava zadání regulačního plánu pro lokalitu Z-17 - doplnění požadavku na dešťovou kanalizaci v ulici Trnková
Z9-8a	Dolní Břežany		0,0989 0,0294	OM - občanské vybavení – komerční zařízení, BH - bydlení v bytových domech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u "Podkovy" tak, aby odpovídalo skutečnosti; jde pouze o zreálnění stavu vyjádřeného vhodným druhem ploch RZV
Z9-8b	Dolní Břežany		0,1944	SC - plochy smíšené obytné v centrech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u Pivovarského domu tak, aby odpovídalo skutečnosti; obdobně jde pouze o zreálnění stavu vyjádřeného vhodným druhem ploch RZV
Z9-9	obecně					pouze text: BI1 regulativ – změkčení a definování živností které tam mohou být (dosud jen čisté bydlení)
Z9-10	Lhota u Dol. Břežan	61/32 a část 40/2	0,013	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků pod komunikacemi v ul. K Hájojně do plochy komunikace dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN

označení lokality	kat. území	dotčený pozemek parc. č.	rozloha lokality (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny a odůvodnění (upřesnění záměru, poznámka)
Z9-11a	Dolní Břežany		0,1386	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	vedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečnosti a projektu (objekt šaten, nafukovací hala)
Z9-11b	Dolní Břežany		0,0249	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	vedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečného vymezení při ul. Lhotecké
Z9-12	obecně				-> doplnění regulativu	pouze text: doplnění regulace pro ploty do veřejného prostoru – konkretizace v souladu s technickými podmínkami obce TP 7, v1 (viz: https://www.dolnibrezany.cz/technicke%2Dpodminky/ds-1292)
Z9-13	zrušeno					
Z9-14	zrušeno					
Z9-15	obecně				-> doplnění regulativu	pouze text: v regulativech je dodefinování podkroví a ustupující podlaží; zpřesnění je důležité pro jednoznačný výklad výškové regulace
Z9-16	obecně				-> doplnění regulativu	pouze text: původní požadavek redefinovat nulu a výšku římsy je začleněn do předchozího bodu Z9-15 s tím, že "nulu" není nutné definovat - dostatečné je stanovení výšky stavby vztažené k nejnižšímu bodu rostlého terénu
Z9-17	Lhota u Dol. Břežan		0,1626 0,0888	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	úprava hranice mezi plochami OV a ZV dle studie dostavby archivu MŠMT - oproti dosavadnímu funkčnímu členění je navržena výměna ploch (plánovaná stavba bude na ploše ZV, což bude kompenzováno "přesunem" plochy ZV k jižní straně pozemku); vzhledem k možnostem pozemku a stanovené koncepci dostavby je kompenzace částečná - zastavitelná plocha OV je ve větším rozsahu než změna ZV
Z9-18	Dolní Břežany	359/4 a 360/2-360/9				pouze text: stanovení nového požadavku na pořízení regulačního plánu pro p.č. 359/4 a 360/2-360/9 k.ú. Dolní Břežany; důvodem je potřeba jednotné koordinace dopravní a technické infrastruktury v lokalitě K Točné, včetně dalších podmínek s účelem sjednocení urbanistického výrazu lokality, příp. jiných podrobnějších regulativů

označení lokality	kat. území	dotčený pozemek parc. č.	rozloha lokality (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny a odůvodnění (upřesnění záměru, poznámka)
Z9-19	Dolní Břežany	259/3, část 259/1	0,0496	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků v ul. Ke Kapličce do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-20	Dolní Břežany		0,6399	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové tělocvičny u ZŠ do ploch OV a parkoviště do ploch DS, dle skutečnosti
Z9-21	Dolní Břežany	232/5	0,4472	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nového parkovacího domu do ploch OV, dle skutečnosti
Z9-22a	Dolní Břežany	391/184	0,5638	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, PV - veřejná prostranství	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, PV - veřejná prostranství, DS – dopravní infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové mateřské školy K Hradišťátku do ploch OV, komunikace a parkoviště, vše dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-22b	Dolní Břežany	391/183, 391/190 až 391/196	0,0834 0,026 0,0485	PV - veřejná prostranství, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů), ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	upřesnění plochy Z5-1 dle dělení pozemků zaneseného v KN a dle realizovaných staveb MŠ a komunikace v sousedství; aktuální parcelace poz. p. č. 391/190 až 391/196 se mírně liší od dosavadního rozvržení ploch v ÚP, proto se do návrhu BI doplňuje část pozemků na západním okraji, zatímco na východě se zahrnuje do SR
Z9-23	Lhota u Dol. Břežan	51			-> cyklotrasa	liniové vyjádření v grafice (pomocí značek) - oprava vyznačení cyklotrasy do Zbraslavi v úseku Spálené boroví; vymezení plochy DS1 v rámci poz. p. č. 51 (k.ú. Lhota u Dol. Břežan) bylo předmětem minulé Změny č. 8 (pl. Z8-12a), avšak nebyla do této plochy převedena cyklotrasa
Z9-24	Lhota u Dol. Břežan				-> cyklotrasa	vyznačení cyklotrasy z Lhoty (od návsi) do Zálep (k točně autobusů, Károvská) - liniově (značky)
Z9-25	<i>zrušeno</i>					
Z9-26a	Dolní Břežany				-> cyklotrasa	vyznačení cyklotrasy 8226 přes sídlo Dolní Břežany - liniově (značky)

označení lokality	kat. území	dotčený pozemek parc. č.	rozloha lokality (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny a odůvodnění (upřesnění záměru, poznámka)
Z9-26b	Dolní Břežany		0,0394 0,0139 0,0878	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích, OH - občanské vybavení - hřbitovy	DS – dopravní infrastruktura, DS1 – dopravní infrastruktura - s vyloučením motorové dopravy (stav)	aktualizace stavu - plocha parkoviště u hřbitova (DS) a komunikace s vyloučením motorové dopravy (DS1) s vedením cyklotrasy
Z9-27	Lhota u Dol. Břežan		0,0108	DS – dopravní infrastruktura	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), cesty, žel. přejezdy	Lhota/Jarov – upřesnění stavu: část poz. p.č. 274/37 a 278/3 se zařazuje do ploch RI2 (místo nesprávného DS); v ostatních případech (požadavek dodefinování komunikací, podjezdů, přejezdů) se pomocí liniových značek vymezují průchody, pěší cesty a propojení dle stavu; zároveň se tímto způsobem vymezují přejezdy žel. trati a komunikace k chatám (vzhledem k poloze na lesních pozemcích jde pouze o zakres faktického stavu, nikoliv za zábor PUPFL a plnohodnotnou legalizaci)
Z9-28	obecně				-> doplnění do koord. výkr.	dodefinování občasných vodotečí podle mapových podkladů dodaných obcí D. Břežany; zákresy jsou doplněny do koordinačního výkresu (nemá vliv na vymezení ploch RZV)
Z9-29	obecně				-> doplnění do koord. výkr.	zanesení meliorací podle mapových podkladů dodaných obcí D. Břežany; zákresy budou doplněny do příslušných výkresů úplného znění (nemá vliv na vymezení ploch RZV)
Z9-30	Lhota u Dol. Břežan	239/6,	0,1002	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - bez možnosti rozšiřování	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	převedení ploch (upřesnění) v rámci ploch pro rodinnou rekreaci (původní vymezení RI2 neumožňuje rozšiřování staveb)
Z9-31	Dolní Břežany	274/4, 274/5, 274/6 a 274/15	0,0366	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	odstranění chyby v grafické části, kdy je plocha zeleně ZV dosud zakreslena chybně i do soukromých pozemků (pás pozemků podél ul. V Úvozu je fakticky součástí pozemků rodinných domů)
Z9-32	zrušeno					
Z9-33a	Dolní Břežany	353	0,1517	NZ – zemědělské plochy - sady	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	vymezení nové plochy BI1 o výměře, o kterou je zároveň redukována stávající plocha BI1 na tomtéž pozemku (viz Z9-33b), součástí je zábor PUPFL
Z9-33b	Dolní Břežany		0,1521	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	NZ – zemědělské plochy - sady (zrušení pův. návrhu)	kompenzace (výměna) za návrh zastavitelné plochy (Z9-33a), tato plocha bude navracena do ZPF

označení lokality	kat. území	dotčený pozemek parc. č.	rozloha lokality (ha)	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny a odůvodnění (upřesnění záměru, poznámka)
Z9-34	Dolní Břežany	594/1	0,2293	DS – dopravní infrastruktura	OVv (občanské vybavení - věda a výzkum) (stav)	upřesnění stavu - převedení DS do OVv - jedná se o vnitroareálovou plochu, která nemá význam pro dopravní obslužnost areálu
Z9-35	Dolní Břežany		0,1668	SC - plochy smíšené obytné v centrech	SC - plochy smíšené obytné v centrech (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy naproti zámku do SC, dle skutečnosti
Z9-36	Dolní Břežany		2,7479	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy u Písnické ul. do BI1, dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-37	Dolní Břežany		0,1615 0,075 0,1054	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy rodinných domů U Kapličky do BI1, dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-38	Dolní Břežany		0,049	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy (trojúhelník K Točné) do BI1, dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-39a-g	Dolní Břežany		7,214	DS – dopravní infrastruktura, ZO - zeleň – ochranná a izolační, NZ – zemědělské plochy	ZO - zeleň – ochranná a izolační, DS – dopravní infrastruktura (upřesnění)	upřesnění silničního obchvatu - jedná se jen o dílčí korekce již dříve stabilizovaného obchvatu silnic III/0031 a III/10115 bez vlivu na využití okolních ploch; upřesněno podle aktuálních podkladů připravované stavby, konkrétně posuny částí vymezených ploch DS a ZO; tyto korekce nejsou předmětem vyhodnocení záborů ZPF
Z9-40	Dolní Břežany		2,1126	VL - výroba a skladování	VL - výroba a skladování (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy do VL, dle skutečnosti, zároveň dle aktuálního stavu KN
Z9-41	Lhota u Dol. Břežan		0,0122	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění zastavěného území a plochy BI1 po realizaci stavby RD, uvedení do souladu se stavem dle KN

Cg2. Limity využití území

Limity využití území se nemění. Jejich aktualizace dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a územně analytických podkladů byla předmětem změny č. 4B. Následně byly limity prověřovány, doplňovány a případně upraveny v rámci každé následné změny. Graficky se promítla v dokumentaci ÚP vyjadřující právní stav po vydání změny č. 8. Kromě toho návrhu Změny č. 9 předcházelo zpracování doplňujících průzkumů a rozborů pro Změnu č. 9.

Hlavním zdrojem limitů pro ÚPD obce mají být územně analytické podklady. Pátá úplná aktualizace ÚAP obcí měla být pořízena do 31. 12. 2020. Vzhledem k tomu, že v rámci správního obvodu ORP Černošice tato aktualizace ÚAP stále není k dispozici, bylo nutné použít následující zdroje:

- data z předchozí 4. úplné aktualizace ÚAP (2016)
- vyžádaná aktuální data od příslušného ÚÚP ORP Černošice alespoň pro vybrané hlavní jevy (jež poskytují příslušní garanti jevů)
- relevantní data z Územní studie krajiny ORP Černošice
- data poskytnutá obcí Dolní Břežany (technická mapa, aktualizace meliorací, vodotečí, ...)

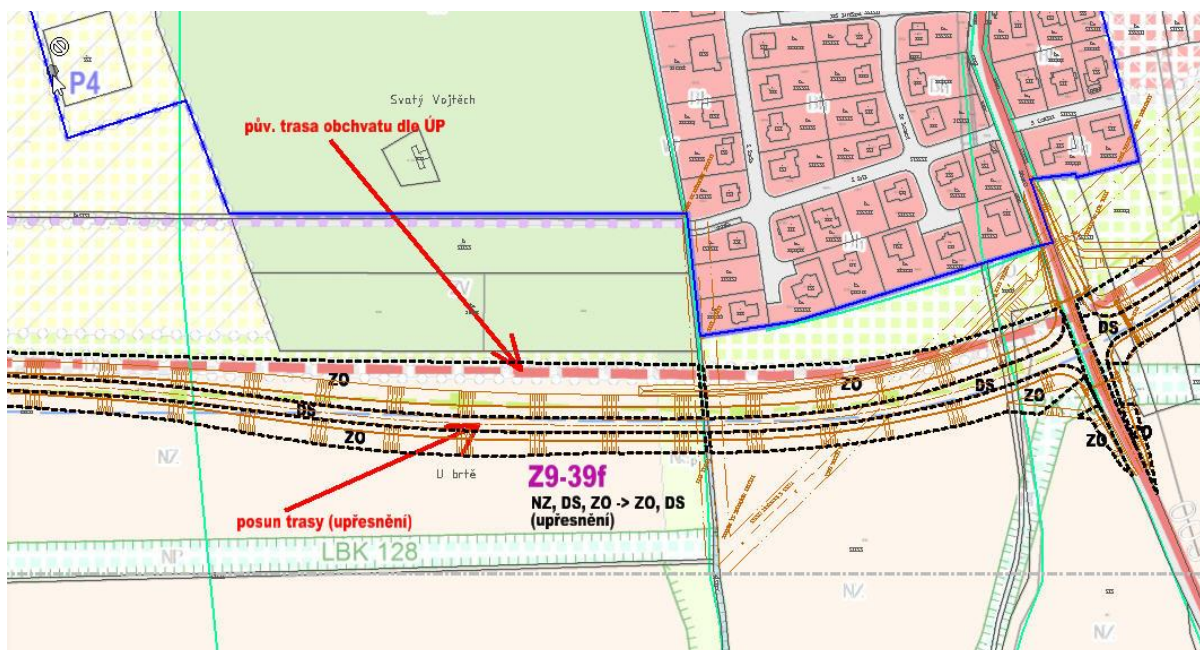
Poznámka k námitce ČEPS, uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny:

1. Nesoulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR: ÚPD na úrovni obce nemůže odpovědně přejímat koridor vymezený pouze v republikovém dokumentu, neboť je příliš obecný. Aniž by byl zpochybňován tento územní koridor, označený v PÚR ČR pod kódem záměru E27 (koridor pro dvojité vedení 400 kV), je pro jeho zapracování do ÚPD obce relevantní až upřesnění v krajských ZÚR a datově v ÚAP. Vzhledem k tomu, že tento koridor neobsahují ZÚR SK ve znění po aktualizacích č. 1, 2 a 7, ani předaná data ÚAP 2020 od úřadu úz. plánování (jev č. 73), nebylo dosud možné uvedený koridor z PÚR ČR zanést do ÚPD obce.

2. Údajně chybné vymezení ochr. pásma nadzemního vedení vvn 220 kV v platném ÚP: Jako orientační podklad je v koordinačním výkresu změny ÚP podložen zesvětlený rastrový výkres platného ÚP (po poslední vydané změně č. 8). Zobrazená šířka ochranného pásma téměř přesně odpovídá předaným datům ÚAP 2020 (jev č. 73). Vektorově budou všechny relevantní limity (vč. jevu č. 73) obsaženy ve výkresech úplného znění po vydání změny č. 9. Správnost a aktuálnost předaných jevů od příslušného ÚÚP ORP Černošice byla ještě zkontrolována, včetně samostatných souborů předaných poskytovatelem - ČEPS.

Cg3. Koncepce dopravního řešení

Koncepce dopravního řešení se nemění. Pouze se zpřesňuje vymezení silničního obchvatu (silnic III/0031 a III/10115). V tomto případě nejde o koncepční změnu. V přiloženém výřezu úseku obchvatu v jižní části území je patrný rozdíl dosud vymezené trasy stabilizované v platné ÚPD (silná červená čára) a posun dle projektové dokumentace (hnědý prázdný). Změnou č. 9 se proto upřesňuje funkční vymezení ploch RZV – zde NZ, DS, ZO (černý čárkovaný obrys). Obdobně je směrová úprava trasy obchvatu provedena v návrhu Změny č. 9 i v dalších úsecích v jihovýchodní a východní části území.



Drobná upřesnění - „překategorizace“ dílčích úseků stávajících MK zařazených dosud do jiných ploch než do ploch dopravy, také nepředstavují žádnou faktickou změnu. Doplnují a upřesňují se pěší a cyklo propojení, včetně aktualizace ploch pro parkování. Jednotlivé dílčí změny jsou popsány výše v tabulce v kap. Cg1.

Ostatní záležitosti dopravy nejsou řešenou změnou dotčeny. Navrhované změny nebudou mít dopad na koncepci dopravy stanovenou ve vydaném ÚP Dolních Břežan.

Cg4. Koncepce technické infrastruktury

Změnou č. 9 nejsou dotčeny koncepce zásobování vodou, odkanalizování území, energetiky a spojů či odpadů. Zásada zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku je stanovena obecně v regulativech platného územního plánu. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Rovněž je obecně stanoveno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

K námitce ČEPS ohledně nesouladu změny ÚP s PÚR ČR a chybného vymezení ochr. pásma nadzemního vedení vvn 220 kV je reagováno v rozhodnutí o námitkách a v předchozí kap. Cg2. Limity využití území.

Cg5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Tyto koncepce nejsou změnou č. 9 dotčeny. Minimální nárůst zastavitelných ploch nebude mít vliv na plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Hodnoty území (přírodní, architektonické, urbanistické a archeologického dědictví) byly zkontrolovány a upřesněny v souladu s územně analytickými podklady a Územní studií krajiny, pořízenou pro území ORP Černošice v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, jež předcházely zpracování návrhu Změny č. 9 ÚP. Většina hodnot byla již promítnuta do dokumentací právního stavu po dosud vydaných změnách. V případě aktuálních zjištěných hodnot (Územní studie krajiny, doplňující průzkumy a rozborů) jsou doplněny do koordinačního výkresu – dle míry podrobnosti, jež umožňuje dané měřítko.

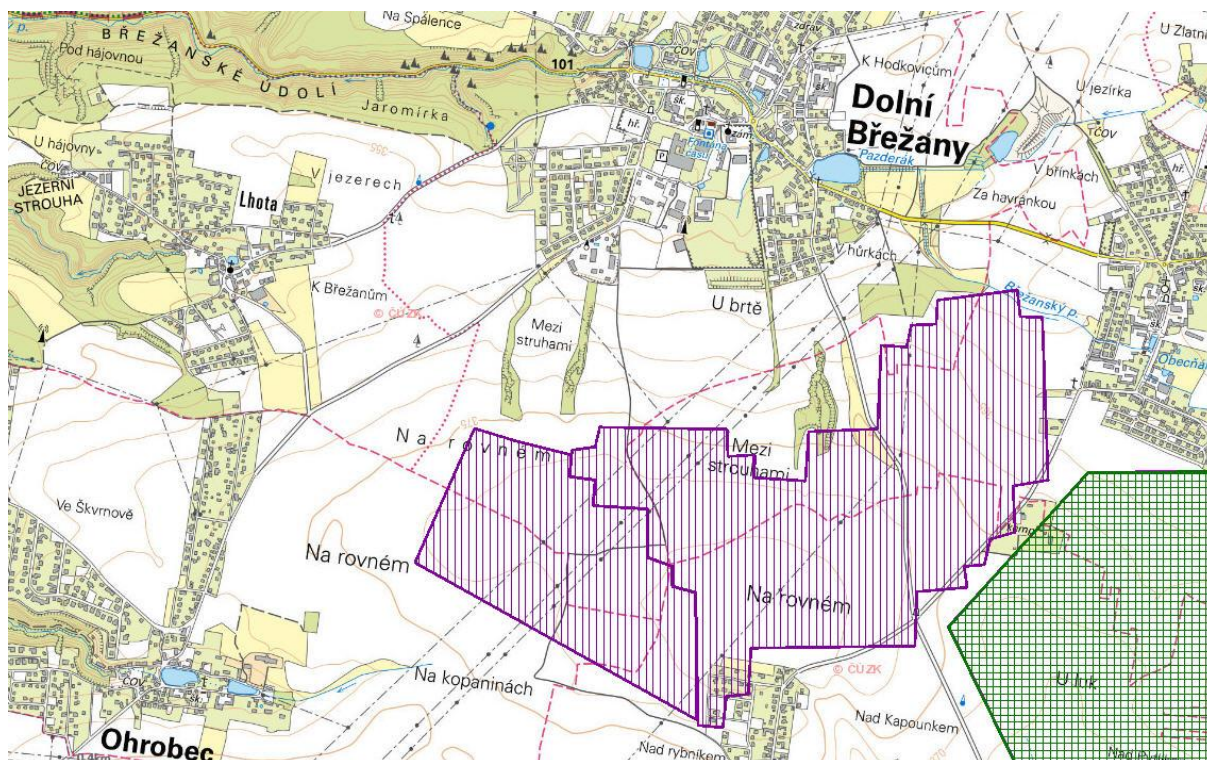
Cg6. Koncepce návrhu ÚSES

Koncepce návrhu ÚSES se změnou č. 9 nemění.

Zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních prvků dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a v návaznosti i nutné drobné korigování lokálních prvků bylo předmětem samostatné Změny č. 4B. Promítnuto v dokumentaci právního stavu po vydaných změnách. K prověření územního systému ekologické stability na základě ÚS Krajiny ORP Černošice došlo v rámci doplňujících průzkumů a rozborů pro změnu č. 9 ÚP se závěrem, že není zapotřebí zásadních úprav.

Cg7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V území obce se nevyskytují sesuvy. Je zde evidováno limitující bodové poddolování č. 2142 Lhota-Hradiště po těžbě zlata (vyznačeno v koordinačním výkresu úplného znění po změně č. 8). Dále jsou na území obce vymezena pouze nevýhradní ložiska cihlářské suroviny č. D3125000 Libeň u Libeře a D3183900 Dolní Břežany. Obě ložiska jsou na jihovýchodním okraji k. ú. Dolní Břežany a s předmětem Změny č. 9 nejsou ve střetu (právě tak jako s jinými plošnými či liniovými záměry územního plánu a jeho následnými změnami) – viz obrázek zde:



Cg8. Koncepce ochrany životního prostředí

Změnou č. 9 se nemění koncepce ochrany životního prostředí.

Cg9. Upřesnění koncepce podmínek plošného a prostorového uspořádání (regulativů)

Změnou č. 9 dochází k doplnění **definice některých pojmů** (podkroví, ustupující podlaží, výškové omezení zástavby). Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se upřesňují podmínky výškového omezení. Vesměs je zachována dosavadní regulace s tím, že z důvodu

jednoznačného výkladu je rozlišeno výškové omezení pro různé typy zástavby (domy s plochou střechou, domy se sedlovou, resp. šikmou střechou).

Dalším doplněním je zapracování některých podrobnějších podmínek – **prvků regulačního plánu**. Konkrétně jsou stanoveny podmínky oplocení a barevné řešení. V případě podmínek oplocení je převzata specifikace technických podmínek obce. Podrobnější regulace je umožněna dle ust. § 43, čl. (3) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Cg10. Odůvodnění změn podmínek územních studií a regulačních plánů

K podmínkám ploch vymezených k pořízení územní studie nebo regulačního plánu (viz kap. Al. a Am. výrokové části) se upravují lhůty pro jejich pořízení. **Prodloužení lhůt** pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, resp. pro vydání regulačních plánů zařazených do I. etapy, do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 9 sice představuje delší překážku pro využitelnost dotčených ploch, avšak v daném případě to nelze považovat za neopodstatněnou blokaci. Koncepční rozvoj obce lze považovat za příkladný a četnost záměrů a jejich postupnou realizaci za smysluplný. Při rozsáhlé investiční činnosti v obci je nutné reagovat na řadu okolností a zohlednit návaznosti na řešení související dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 9 vymezuje jako plochu přestavby (= plochu změny v zastavěném území) lokalitu **Z9-18** – K Točné, pro pořízení regulačního plánu. Hlavním důvodem je koncepční řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury. Tato část území včetně zastavěných ploch v lokalitě Na Spálence – K Točné dosud nemá odpovídající napojení na hlavní inženýrské sítě.

Pro dvě vymezené plochy podmíněné pořízením regulačních plánů se doplňují dílčí podmínky:

a) RP lokality Z4 – K Hodkovicům (ve Změně č. 9 označeno **Z9-6**) – požaduje se přeložka stávající trafostanice umístěná na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany; přeložka TS je pro využití území nutná kvůli napojení na místní komunikaci od severu (nyní zaslepené), trafostanice brání logickému komunikačnímu propojení

b) RP lokality Z17 – Nad Mlýnem (ve Změně č. 9 označeno **Z9-7**) – doplňuje se požadavek na dešťovou kanalizaci v ul. Trnková.

Cg11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

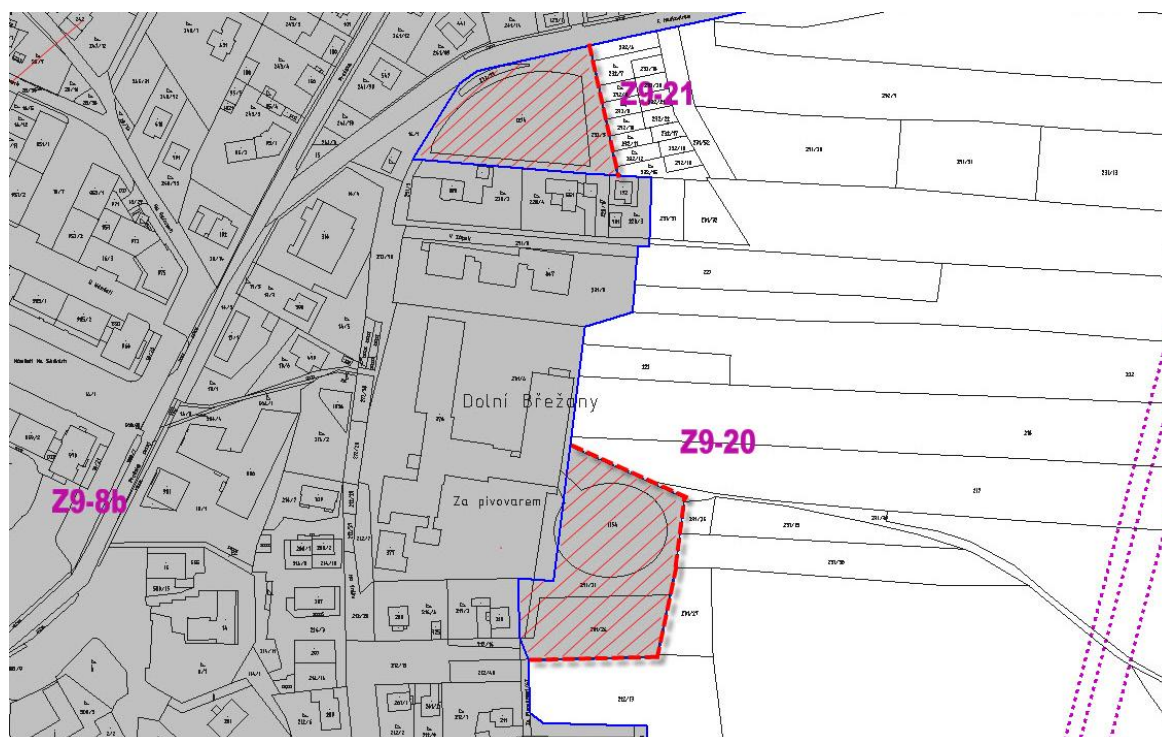
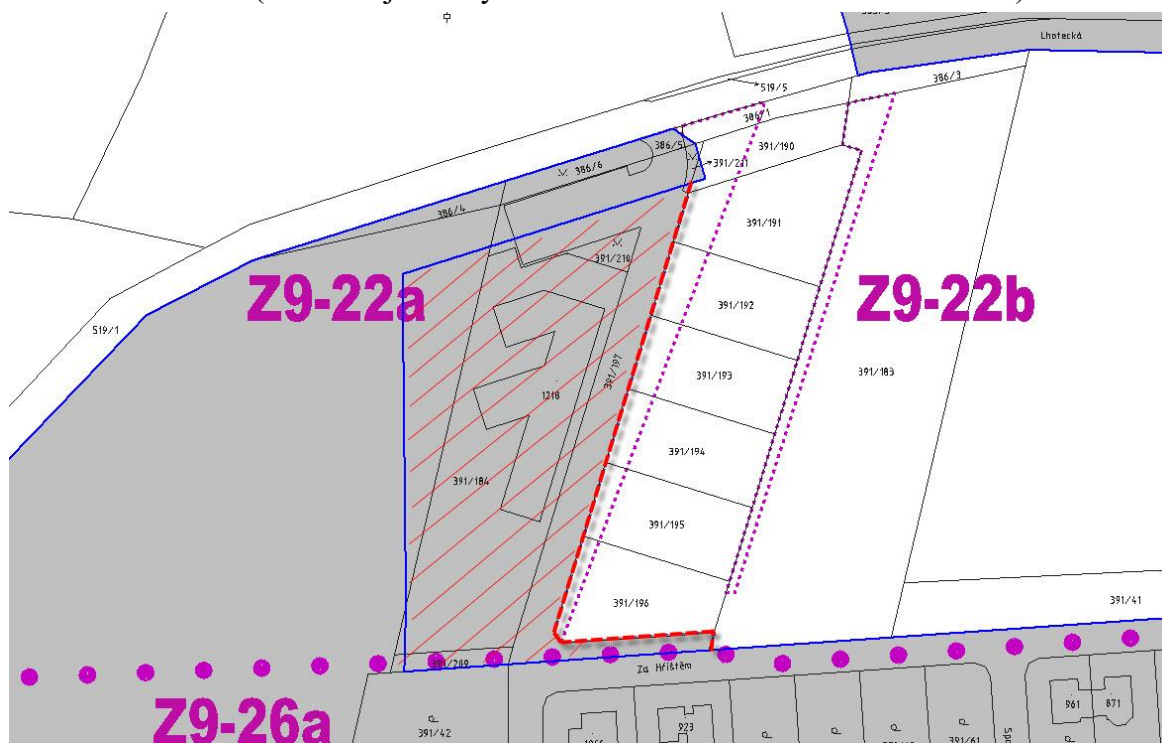
V souladu s ust. § 43, čl. (3) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění se pro celé území obce stanovují některé podrobnější podmínky – prvky regulačního plánu. Na základě požadavku obce je navrženo zapracování podmínek pro oplocení – pro vnější ploty orientované do veřejného prostoru. Dolní Břežany se vyznačují kvalitativně vysokou úrovní veřejného prostoru. V daných podmínkách je účelné, aby technické podmínky obce byly promítnuty i do základní územně plánovací dokumentace obce. Nejedná se tedy o nové zpřísněné podmínky pro oplocení, ale o implementaci stávajících, jejich zapracování do ÚP, tzn. i zpřehlednění základních požadavků.

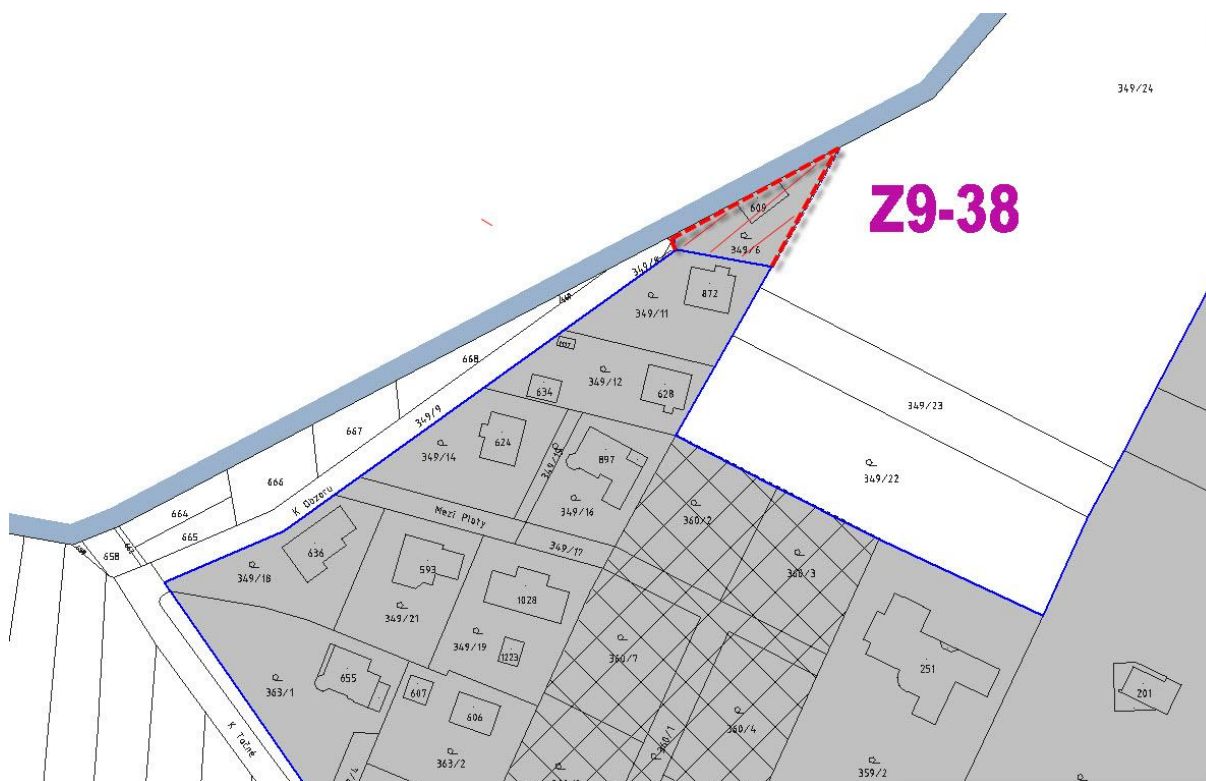
Vzhledem k tomu, že uvedená regulace je podrobnější, než je standardně umožněna stupněm územního plánu, byl tento požadavek uveden v usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP – v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona.

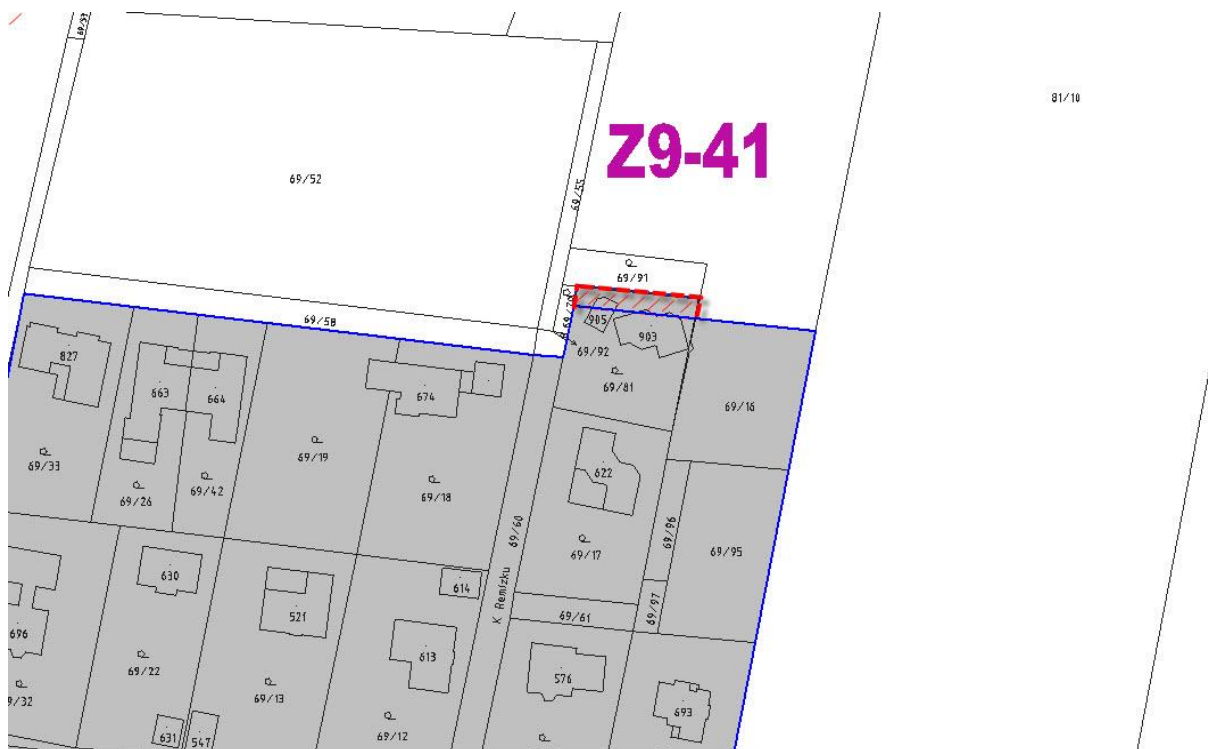
Druhým podrobnějším prvkem, upraveným Změnou č. 9 ÚP, je požadavek na barevné řešení střešních krytin, fasád, oken a dveří. Nestanovují se konkrétní barvy, jen se vymezují podmínky, které mají vyloučit nevhodné použití ostrých, kontrastních a lesknoucích se barev. Jejich použití by mohlo podstatně znehodnotit celkový dojem v širším kontextu. Barevné řešení přísluší rovněž k podrobnějším podmínkám regulačního plánu.

Ch. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je aktuální k datu 11. 8. 2022 nad katastrální mapou platnou k 11. 8. 2022 (shodně pro obě katastrální území, tj. k. ú. Lhota u Dolních Břežan i k. ú. Dolní Břežany). Změnou č. 9 územního plánu byla hranice zastavěného území prověřena se závěrem, že oproti předchozí aktualizaci zakreslené v dokumentaci úplného znění po vydání Změny č. 8 dochází ke změně jejího vymezení v několika případech, a to z důvodu realizace zástavby (využití zastavitelných ploch). Nově zastavěné pozemky jsou převedeny do zastavěného území v těchto lokalitách (v následujících výřezech označeno šiknou červenou šrafovou):



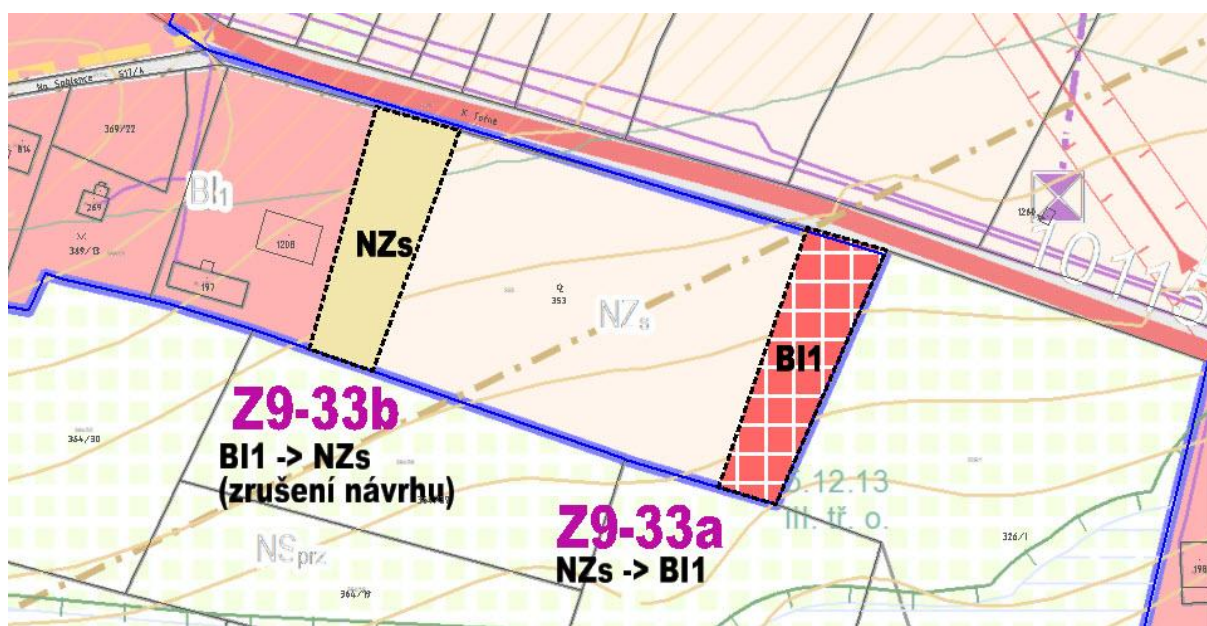


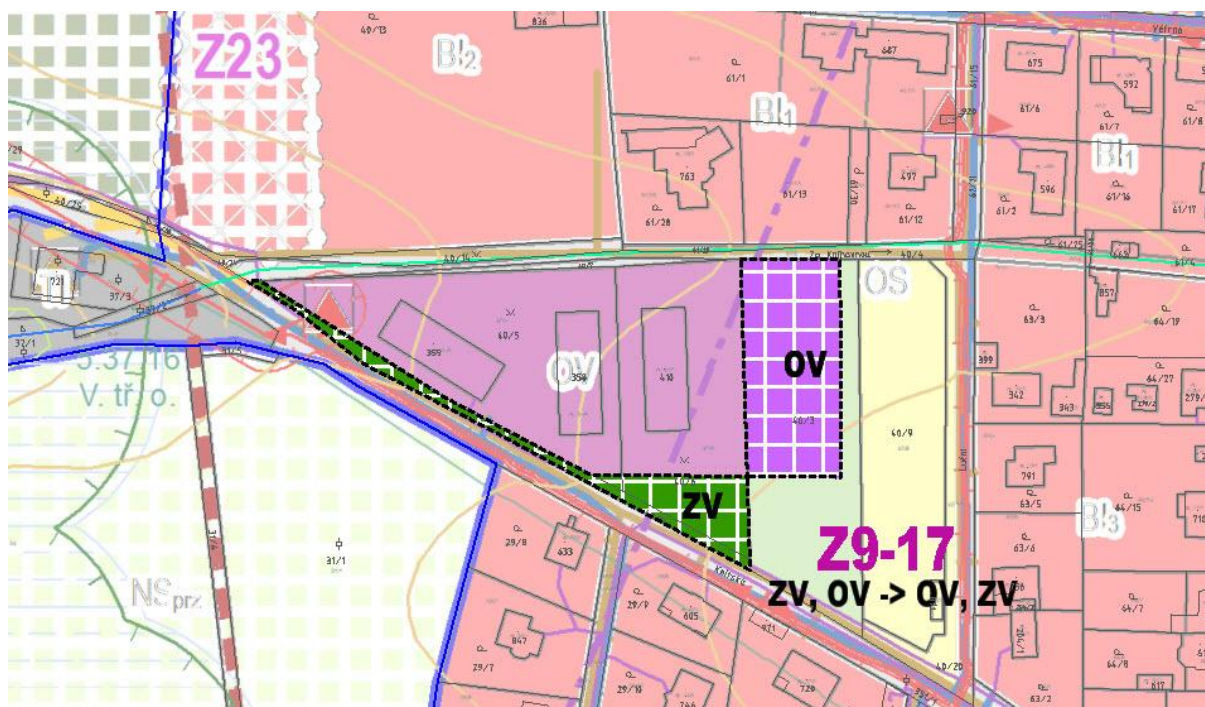


Zastavěné území je přehledně znázorněno ve výkresu základního členění území.

Změnou č. 9 územního plánu nejsou až na dvě výjimky navrženy žádné nové zastavitelné (rozvojové) plochy. Těmito výjimkami jsou:

- **Z9-33a** – nová plocha pro bydlení náhradou za zrušení Z9-33b v jiné části téhož pozemku, ve stejném rozsahu



- **Z9-17** – „výměna“ ploch ZV a OV

Ostatní záměry se týkají upřesnění trasy silničního obchvatu (viz kap. Cg3. Koncepte dopravního řešení), změn využití zastavěných či zastavitelných ploch, změn regulativů, drobných liniových návrhů doplňujících prostupnost krajiny (pěší a cyklo propojení) a dalších podmínek.

Vzhledem k tomu, že změnou ÚP fakticky nedochází k návrhu nových zastavitelných ploch, je „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ bezpředmětné.

Cj. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů nedochází řešením změny č. 9 k žádným zásahům ani úpravám v přeshraničních vztazích k sousedním obcím (hl. m. Praha – MČ Praha 12 a Praha Zbraslav, Libeň, Ohrobec a Zlatníky-Hodkovice).

Cj. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zpracovaný návrh změny č. 9 je v souladu se schválenou Zprávou o uplatňování ÚP. Splnění pokynů a požadavků vyplývajících ze Zprávy a způsob jejich zpracování je uvedeno v příslušných kapitolách textové části odůvodnění.

Ck. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ POŘIZOVATELE PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PŘED VYDÁNÍM

Návrh změny č. 9 byl před vydáním upraven v souladu s pokyny pořizovatele, uvedenými pod body VP*1. až VP*6.

CI. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 9 územního plánu Dolních Břežan se takové záležitosti nevyskytují.

Cm. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cm1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Nároky na vynětí ze ZPF pro lokality navrhované změnou č. 9 ÚP jsou vyčísleny v tabulce, která je hodnotí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“), kultur, výměr a vztahu k zastavěnému území. Vzhledem k předmětu řešení nejsou vyhodnocovány všechny řešené lokality. Z celkového počtu řešených ploch podléhá vyhodnocení jen malá část. V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy (návrhy) řešené Změnou č. 9, s barevným podkladem a zvýrazněním vyhodnocovaných ploch.

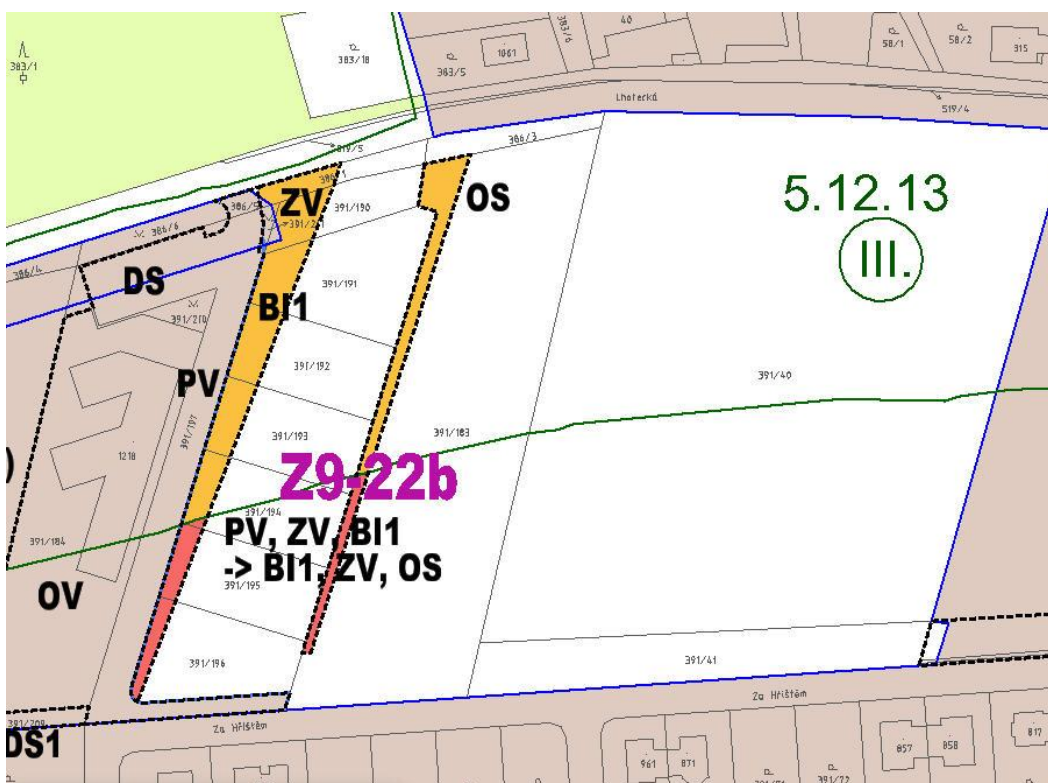
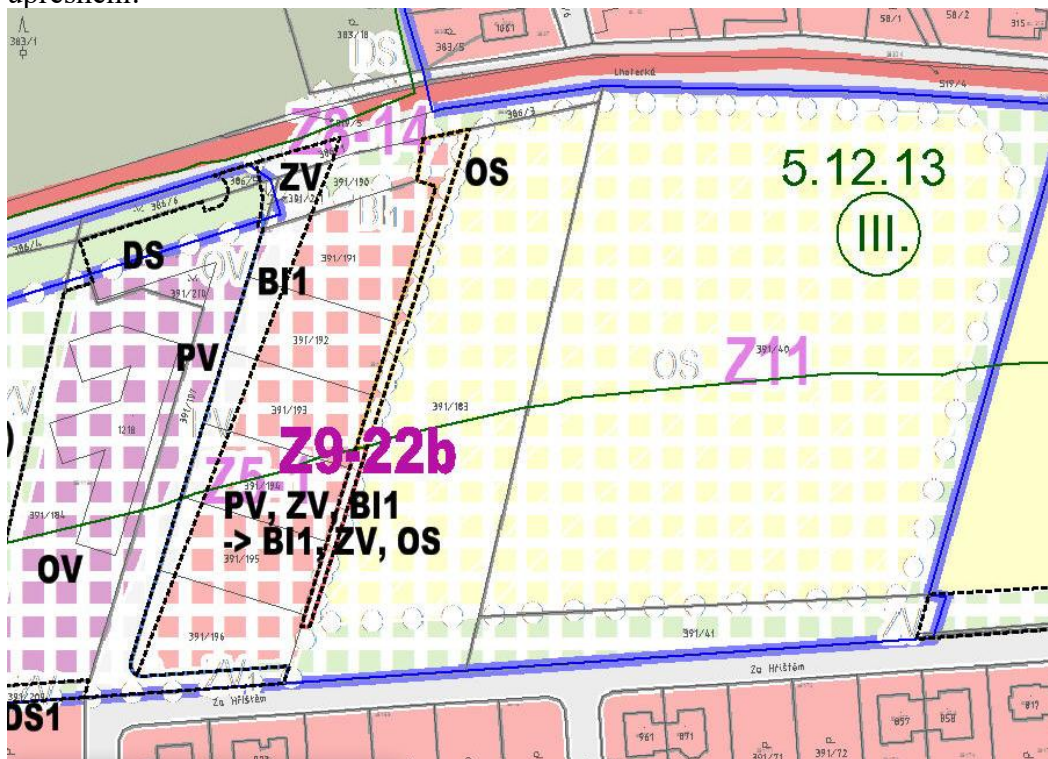
č. plochy	v ZÚ / mimo	výměra m ²	z toho:	návrh využití (kód plochy stav → kód plochy návrh)	druh poz.	využití dle KN	BPEJ	třída ochr.	Pozn.
k. ú. Dolní Břežany									
Z9-5	ZÚ	124		DS → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-6	mimo	27352		→ doplnění podmínky do zadání RP					doplnění podmínky do zadání RP, nejde o novou zastavitelnou plochu
Z9-7	mimo	29560		→ doplnění podmínky do zadání RP					doplnění podmínky do zadání RP, nejde o novou zastavitelnou plochu
Z9-8a	ZÚ	1284		OM, BH → PV (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-8b	ZÚ	1950		SC → PV (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-11a	ZÚ	1386		ZV → OS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-11b	ZÚ	249		ZV → OS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-18	ZÚ	13262		→ podmínka RP					nová podmínka pořízení RP zastavitelné plochy
Z9-19	ZÚ	496		BI1 → DS					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-20	ZÚ	6399		OV, DS → OV, DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-21	ZÚ	4473		OV → OV (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-22a	ZÚ	5638		OV, ZV, PV → OV, PV, DS, ZV (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-22b	ZÚ/mimo	1627	1583	PV, ZV, BI1 → BI1, ZV, OS					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
	mimo		1256	PV, ZV, BI1 → BI1, ZV, OS	orná půda		5.12.13	III.	
	mimo		327	PV, ZV, BI1 → BI1, ZV, OS	orná půda		5.11.10	I.	
Z9-26a				→ cyklotrasa					liniové označení cyklotrasy, bez záboru ZPF
Z9-26b	ZÚ	1142		ZV, OH → DS, DS1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-31	ZÚ	366		ZV → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-33a	ZÚ	1517		NZs → BI1	ovocný sad		5.12.13	III.	
Z9-33b	ZÚ	1521	1085	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	ovocný sad		5.12.13	III.	změna využití, "zrušení" zastavitelnosti
	ZÚ		436	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	ovocný sad		5.14.00	I.	
Z9-34	ZÚ	2293		DS → OVv (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-35	ZÚ	1668		SC → SC (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-36	ZÚ	27554		BI1 → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-37	ZÚ	2352		BI1 → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-38	ZÚ	490		NZ → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF

č. plochy	v ZÚ / mimo	výměra m ²	z toho:	návrh využití (kód plochy stav → kód plochy návrh)	druh poz.	využití dle KN	BPEJ	třída ochr.	Pozn.
Z9-39a	mimo	3562	1511	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		332	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		1719	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39b	mimo	8757	1870	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.26.01	III.	
	mimo		671	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.26.04	IV.	
	mimo		1874	ZO → DS (upřesnění)	ttp, orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		1287	ZO → DS (upřesnění)	ttp, orná půda		5.26.01	I.	
	mimo		3055	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.26.01	III.	
	mimo		1161	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.26.04	IV.	
	mimo		2816	DS → ZO (upřesnění)	ttp, orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39c	mimo	1466	372	ZO, NZ → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		1094	DS → ZO (upřesnění)	ttp, orná půda		5.26.01	I.	
	mimo		94	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.60.00	I.	
	mimo		686	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39d	mimo	403	193	ZO, NZ → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		210	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39e	mimo	14034	3876	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		5873	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		1387	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		2654	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		244	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39f	mimo	31677	6635	ZO, NZ → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		4817	ZO, NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		11066	DS, NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		2721	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		5713	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		725	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
Z9-39g	mimo	6122	577	ZO, NZ → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		234	ZO, NZ → DS (upřesnění)	ovocný sad		5.11.00	I.	
	mimo		122	ZO, NZ → DS (upřesnění)	ost. pl.	neplodná půda			
	mimo		530	ZO → DS (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	

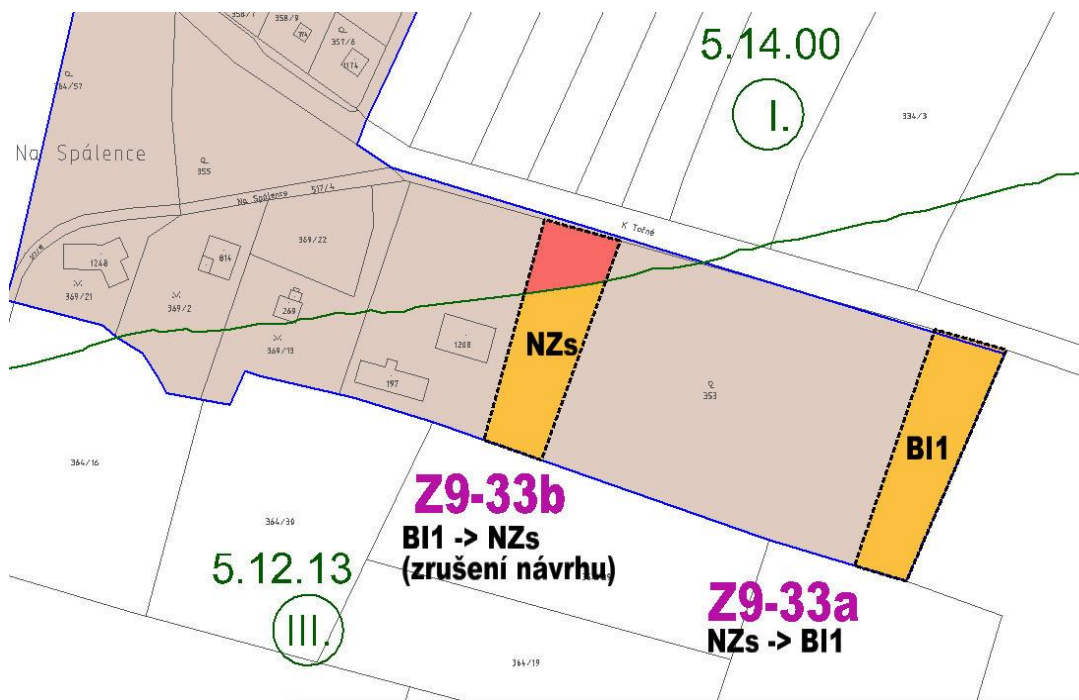
č. plochy	v ZÚ / mimo	výměra m ²	z toho:	návrh využití (kód plochy stav → kód plochy návrh)	druh poz.	využití dle KN	BPEJ	třída ochr.	Pozn.
	mimo		53	ZO → DS (upřesnění)	ovocný sad		5.11.00	I.	
	mimo		189	ZO → DS (upřesnění)	ost. pl.	neplodná půda			
	mimo		3625	NZ → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		164	NZ → ZO (upřesnění)	ovocný sad		5.11.00	I.	
	mimo		125	NZ → ZO (upřesnění)	ost. pl.	neplodná půda			
	mimo		503	DS → ZO (upřesnění)	orná půda		5.11.00	I.	
	mimo		584	DS → ZO (upřesnění)	ovocný sad		5.11.00	I.	
	mimo		578	DS → ZO (upřesnění)	ost. pl.	neplodná půda			
Z9-39 Σ		72140		DS, ZO, NZ → ZO, DS (upřesnění)					
Z9-40	ZÚ	21127		VL → VL (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
k. ú. Lhota u Dolních Břežan									
Z9-1	ZÚ	244		ZV → DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-2	ZÚ	100		RI1 → DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-3	ZÚ	376		RI1 → DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-4	ZÚ	115		BI5 → DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-10	ZÚ	120		BI1 → DS (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-17	ZÚ	2515	1627	ZV, OV → OV	orná půda		5.15.00	II.	
	ZÚ		888	ZV, OV → ZV	ost. pl.	zeleň, jiná plocha			změna využití plochy RZV (záměna v rámci pozemku)
Z9-23				→ cyklotrasa					liniové označení cyklotrasy, bez záboru ZPF
Z9-24				→ cyklotrasa					liniové označení cyklotrasy, bez záboru ZPF
Z9-27	ZÚ	108		DS → RI2 (stav), cesty, žel. přejezdy					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF
Z9-30	ZÚ	1683		RI2 → RI1					drobná změna využití (RI2 → RI1)
Z9-41	ZÚ	122		NZ → BI1 (stav)					soulad se stavem v ZÚ, není to zábor ZPF

Zábory ZPF jsou v rámci Změny č. 9 navrženy jen v minimálním rozsahu. Protože nejde ve všech případech (dle označení v předchozí tabulce) o standardní typy záborů, jsou vysvětleny zde:

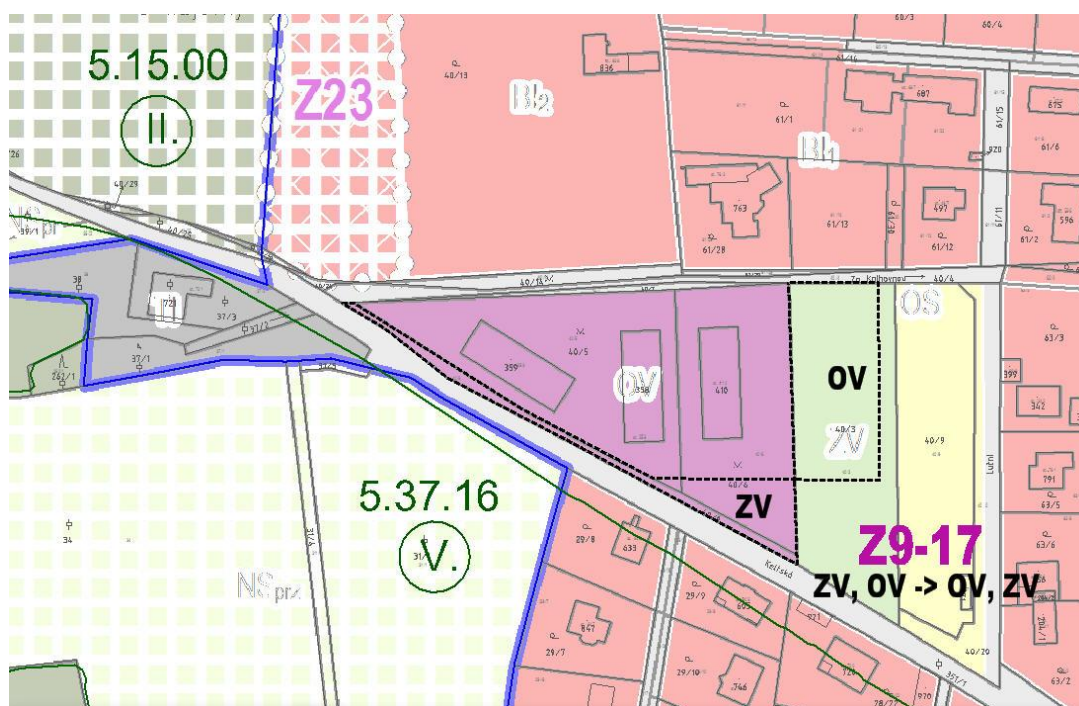
Z9-22b Upřesnění zastavitelné plochy Z5-1 (BI) v souladu s parcelací zanesenou v KN (viz obrázek s podkladem platného ÚP). Západní část plochy se mění z PV na BI, resp. ZV, ve východní části se pruh dosud určený pro BI připojuje k ploše OS. Je zřejmé, že fakticky nedochází k novému záboru, ale jen ke změně využití částí zastavitelných ploch vlivem upřesnění:

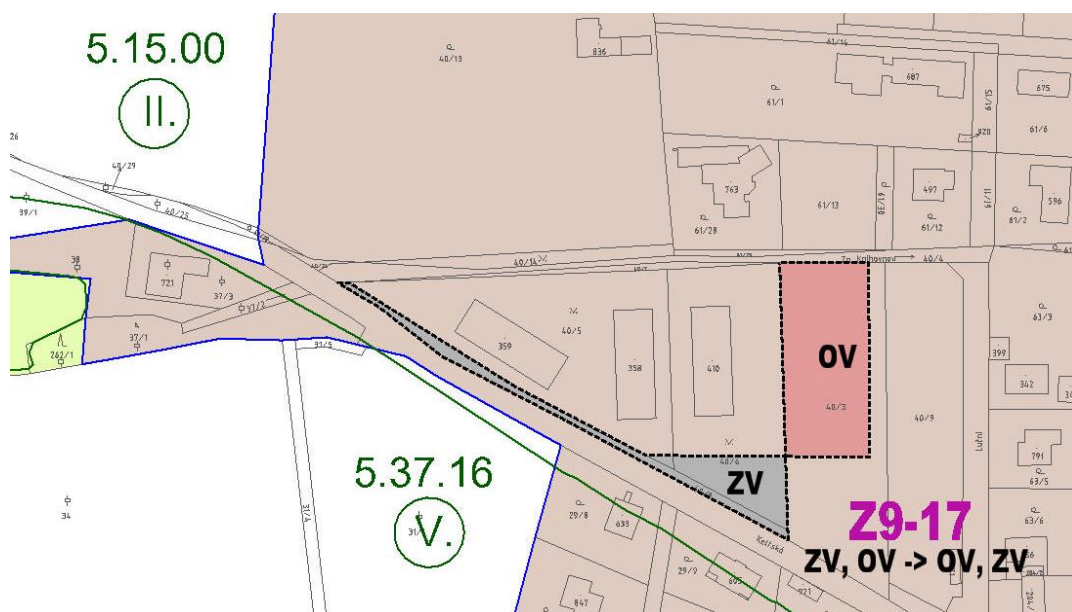


Z9-33a, Z9-33b „Výměna“ zastavitelné plochy BI určené pro jeden rodinný dům za stejně velkou plochu na opačné straně stejného pozemku. Nová zastavitelná plocha Z9-33a je kompenzována zrušením zastavitelnosti plochy Z9-33b. Pozemek v kultuře „ovocný sad“ je v zastavěném území. Z hlediska záborů ZPF nedojde žádné újmě.

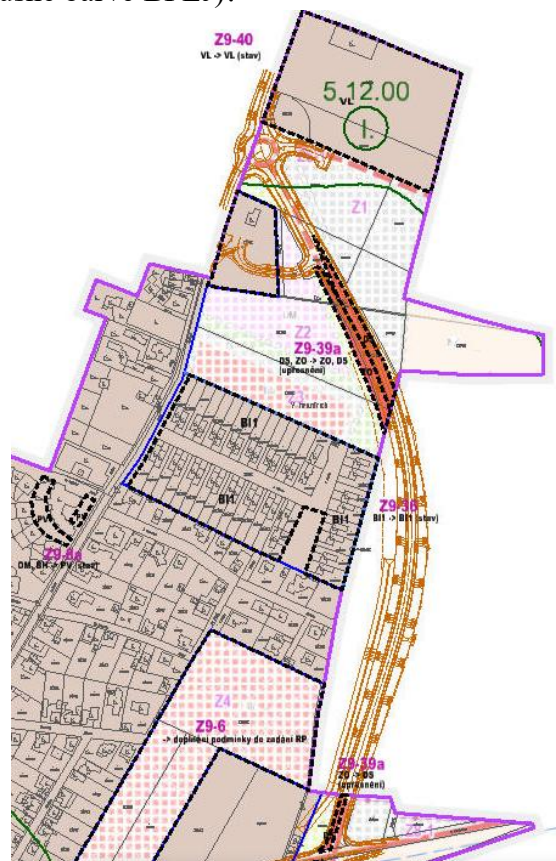
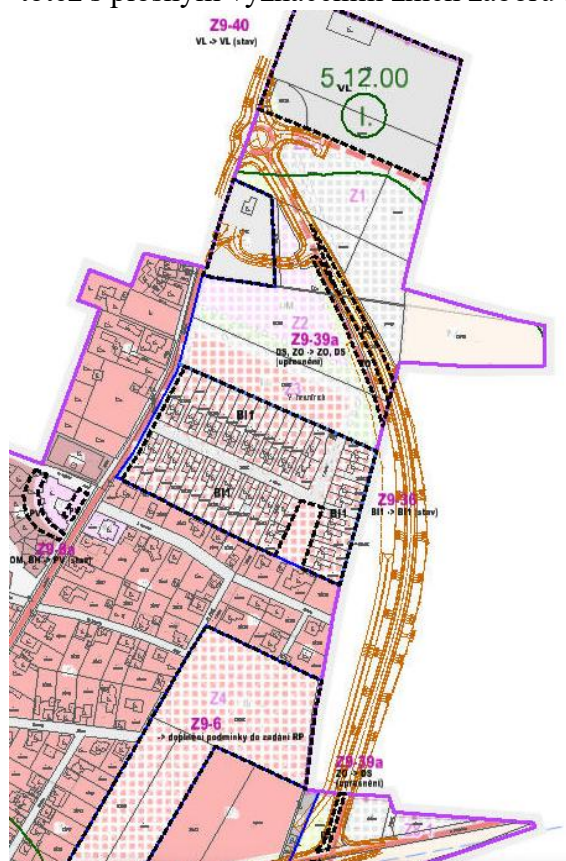


Z9-17 Upřesnění, resp. výměna navrženého funkčního využití plochy v zastavěném území v k. ú. Lhota u Dolních Břežan. Dochází k záboru ZPF části plochy dosud vedené jako veřejná zeleň (ZV) pro občanské vybavení – plánovanou stavbu skladu v areálu archivu MŠMT. Zábor je částečně kompenzován změnou využití plochy OV v jižní části pozemku – nově pro ZV (viz obrázek).





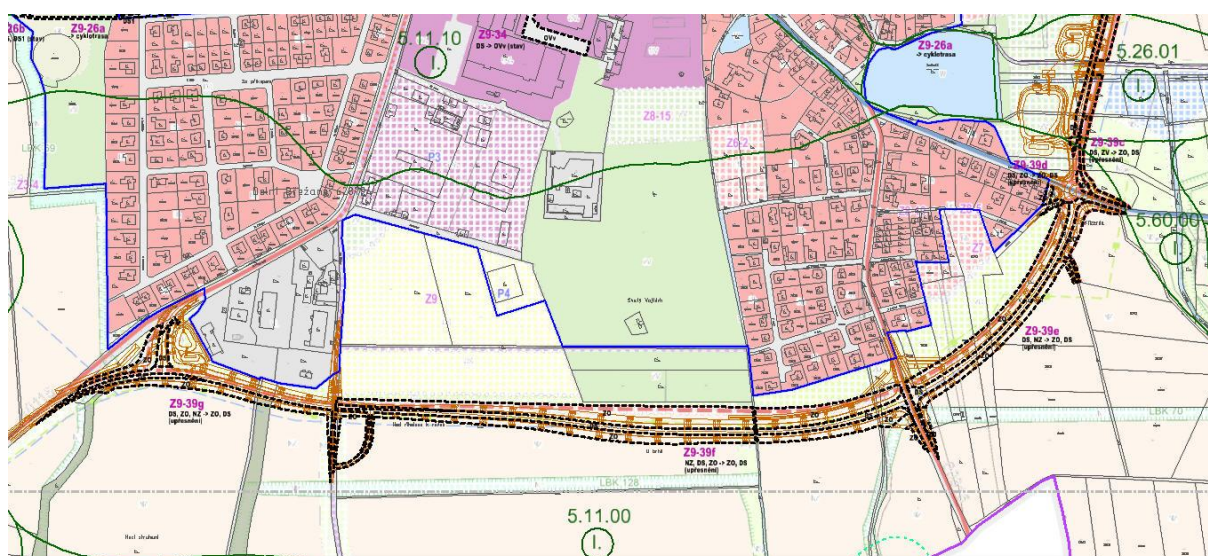
Z9-39 Upřesnění již dříve stabilizovaného silničního obchvatu Dolních Břežan podle vektorového podkladu připravované stavby. Konkretizovaná trasa se částečně liší od dosud stabilizovaného koridoru v platném územním plánu, z toho důvodu jsou částečně odlišné úseky (které dosud nebyly vymezeny pro dané funkce) vyhodnoceny jako nové zábory ZPF pro DS (plochy dopravní) a ZO (zeleň ochranná a izolační). Pro ilustraci rozdílů dosavadní stabilizované a aktualizované trasy jsou v následujících dvojicích výřezů doloženy zákresy projektu (hnědá barva) na podkladu platného územního plánu (zsvětlený hlavní výkres) / totéž s plošným vyznačením změn záborů (v příslušné barvě BPEJ):



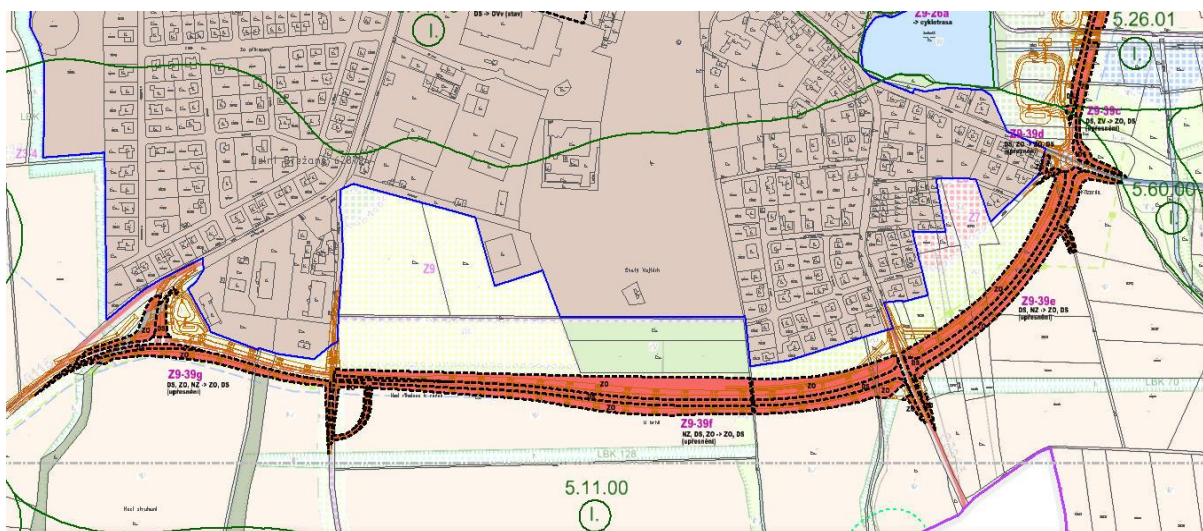
Obr.: Obchvat obce - severní část



Obr.: Obchvat obce - střední část



Obr.: Obchvat obce - jižní část



Ostatní plochy nejsou vyhodnocovány, neboť jde v naprosté většině případů o aktualizaci stavu v souladu s katastrem nemovitostí (již realizovaná zástavba na dříve zastavitelných plochách), nebo jsou to jiné záměry bez vlivu na zábory (liniové vyznačení cyklotras, podmínky regulačních plánů, apod.).

Vyhodnocení záborů ZPF je dokumentováno obvyklými tabulkami:

Tabulka 1 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Id. plochy	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	Ovocný sad	Vodní plocha	Lesní pozemek	Ostatní plocha	ZPF celkem	Celkový součet
k. ú. Dolní Břežany									
Z9-22b	0,1583							0,1583	0,1583
Z9-33a				0,1517				0,1517	0,1517
Z9-33b (zrušení)								0,0000	0,0000
Z9-39	6,9304		0,131	0,0748			0,1014	7,1362	7,2376
k.ú. Lhota u Dolních Břežan									
Z9-17	0,1627						0,0888	0,1627	0,2515
Celkový součet									
	7,2514	0	0,131	0,2265	0	0	0,1902	7,6089	7,7991

Tabulka 2 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH A TŘÍDY OCHRANY

Id. plochy	Poloha v zast. území	Druh pozemku / využití dle KN	návrh využití (kód plochy stav → kód plochy návrh)	BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Poznámka
k. ú. Dolní Břežany							
Z9-22b	mimo	orná půda	PV, ZV, BI1 → BI1, ZV, OS	5.12.13	III.	0,1256	
	mimo	orná půda	PV, ZV, BI1 → BI1, ZV, OS	5.11.10	I.	0,0327	
Z9-33a	ZÚ	ovocný sad	NZs → BI1	5.12.13	III.	0,1517	
Z9-33b	ZÚ	ovocný sad	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	5.12.13	III.	0,1085	změna využití, "zrušení" zastavitelnosti
	ZÚ	ovocný sad	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	5.14.00	I.	0,0436	

Id. plochy	Poloha v zast. území	Druh pozemku / využití dle KN	návrh využití (kód plochy stav → kód plochy návrh)	BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Poznámka
Z9-39a	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,1511	
	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0332	
	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,1719	
Z9-39b	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.26.01	III.	0,187	
	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.26.04	IV.	0,0671	
	mimo	ttp, orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,1874	
	mimo	ttp, orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.26.01	I.	0,1287	
	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.26.01	III.	0,3055	
	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.26.04	IV.	0,1161	
	mimo	ttp, orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,2816	
	mimo	orná půda	ZO, NZ → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0372	
	mimo	ttp, orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.26.01	I.	0,1094	
Z9-39c	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.60.00	I.	0,0094	
	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0686	
	mimo	orná půda	ZO, NZ → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0193	
Z9-39d	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,021	
	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,3876	
Z9-39e	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,5873	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,1387	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,2654	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0244	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,6635	
Z9-39f	mimo	orná půda	ZO, NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,4817	
	mimo	orná půda	DS, NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	1,1066	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,2721	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,5713	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0725	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0577	
Z9-39g	mimo	orná půda	ZO, NZ → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0577	
	mimo	ovocný sad	ZO, NZ → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0234	
	mimo	ost. pl. / neplodná půda	ZO, NZ → DS (upřesnění)			0,0122	
	mimo	orná půda	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,053	
	mimo	ovocný sad	ZO → DS (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0053	
	mimo	ost. pl. / neplodná půda	ZO → DS (upřesnění)			0,0189	
	mimo	orná půda	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,3625	
	mimo	ovocný sad	NZ → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0164	
	mimo	ost. pl. / neplodná půda	NZ → ZO (upřesnění)			0,0125	
	mimo	orná půda	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0503	
	mimo	ovocný sad	DS → ZO (upřesnění)	5.11.00	I.	0,0584	
	mimo	ost. pl. / neplodná půda	DS → ZO (upřesnění)			0,0578	
k. ú. Lhota u Dolních Břežan							
Z9-17	ZÚ	orná půda	ZV, OV → OV	5.15.00	II.	0,1627	
	ZÚ	ost. pl. / zeleň, jiná plocha	ZV, OV → ZV			0,0888	změna využití plochy RZV (záměna v rámci pozemku)

Orientační vyčíslení navrácených ploch (zrušení dřívějších záborů)							
Z9-33b	ZÚ	ovocný sad	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	5.12.13	III.	0,1085	změna využití, "zrušení" zastavitelnosti
	ZÚ	ovocný sad	BI1 → NZs (zrušení návrhu)	5.14.00	I.	0,0436	

Půdy I. tř. ochrany celkem	6,4932	
Půdy II. tř. ochrany celkem	0,1627	
Půdy III. tř. ochrany celkem	0,7698	
Půdy IV. tř. ochrany celkem	0,1832	
Půdy V. tř. ochrany celkem	0	
Plochy bez BPEJ (ostatní - nezemědělské, vodní plochy)	0,1902	
Celkový součet - ZPF	7,6089	
Plochy lesní - PUPFL	0	
Celkový součet všech záborů (včetně ostatních ploch a záborů lesa)	7,7991	

Poznámka k odůvodnění ploch:

Jak je patrné z předchozího vysvětlení, zábory ZPF jsou navrženy pouze výjimečně a u všech čtyř lokalit se jedná o upřesnění dřívějších návrhů, nebo výměnu s kompenzací zrušením zastavitelné plochy. U plošně největšího záboru Z9-39 (upřesnění silničního obchvatu) jde většinou o plochy na nejkvalitnějších - chráněných půdách I. třídy, které lze odejmout jen výjimečně. V daném případě jde o opodstatněný záměr z těchto důvodů:

- změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, vybavenost, komerci apod., právě tak jako tomu bylo v předchozích změnách (**obec důsledně dbá, aby byla stále držena základní koncepce stanovená územním plánem bez postupného dalšího navyšování ploch**)
- naprostá většina veškerých návrhů (i v předchozích změnách ÚP) se týká změn využití zastavěných/zastavitelných ploch, úpravy regulativů a dalších podmínek využití
- z výše uvedeného je zřejmé, že vyhodnocovaný návrh záborů ZPF je výjimečný a navržený s vědomím zvýšené ochrany I. třídy BPEJ
- fakticky nejde o novou zastavitelnou plochu, ale o upřesnění dopravní plochy, tzn. veřejný zájem – odůvodněný zapracováním aktualizované trasy silničního obchvatu obce.

Cm2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 9 nenavrhuje žádnou plochu pro zábory PUPFL. V pásmu 50 m od okraje lesa se nachází pouze lokalita Z9-22b. Ochranné pásmo lesa je patrné ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (č. 05).

Cn. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Je obsaženo v samostatné části zpracované pořizovatelem (viz Příloha č. 2 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan“).

Co. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A STANOVISEK

Co1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

Je obsaženo v samostatné části zpracované pořizovatelem (viz Příloha č. 2 „Vyhodnocení ...“).

Co2. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Je obsaženo v samostatné části zpracované pořizovatelem (viz Příloha č. 2 „Vyhodnocení ...“).

D.GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

04 Koordinační výkres – měř. 1 : 5 000 (formát A0)

05 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1 : 5 000 (formát A0)

Pozn.: Výkres širších vztahů není obsažen, Změnou č. 9 není měněn.

PŘÍLOHA Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT

S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOLNÍCH BŘEŽAN

VE ZNĚNÍ PRÁVNÍHO STAVU PO ZMĚNÁCH č. 1, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7 a 8

V příloze č. 1 jsou vyznačeny části textu územního plánu Dolních Břežan, které jsou změnou č.9 rušeny (~~modře přeškrtnuto~~), a **červeně (Z9)** části textu, které jsou doplněny.

září 2022

Obsah

A. Textová část územního plánu.....	3
Aa. Vymezení zastavěného území.....	3
Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
Ab1. Rozvoj území obce	3
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	3
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
Ac1. Urbanistická koncepce	3
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
Ac3. Vymezení ploch přestavby	12
Ac4. Systém sídelní zeleně	14
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
Ad1. Doprava.....	15
Ad2. Vodní hospodářství	17
Ad3. Energetika a spoje	17
Ad4. Občanské vybavení	18
Ad5. Veřejná prostranství	19
Ae. 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	20
Ae1. Uspořádání krajiny	20
Ae2. USES.....	20
Ae3. Prostupnost krajiny	22
Ae4. Protierozní opatření.....	23
Ae5. Ochrana před povodněmi.....	23
Ae6. Rekreace	23
Ae7. Dobývání nerostů.....	24
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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 vymezování staveb, pozemků a intenzity jejich využití)	24
Af1. Vysvětlení pojmů.....	26
Af2. Podrobnější podmínky plošného a prost. uspořádání (prvky regul. plánu), platné pro celé území obce ...	27
Af3. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.....	28
Ag. 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	45
Ah. 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	46
Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	47
Aj. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	47
Ak. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	47
Al. 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	48
Am. 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	49
Am1. Obecné požadavky - pro všechny lokality.....	50
Am2. Zvláštní požadavky - specifické pro jednotlivé rozvojové lokality	51
An. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	60
Ao. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	62
Ap. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	62

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1. 4. 2019~~ **11. 8. 2022** nad katastrální mapou platnou k ~~29. 3. 2019~~ **11. 8. 2022** (shodně pro obě katastrální území, tj. k. ú. Lhota u Dolních Břežan i k. ú. Dolní Břežany) ~~k. ú. Lhota u Dolních Břežan), resp. k 1. 4. 2019 (k. ú. Dolní Břežany).~~

Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu.

Ab. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Zásady rozvoje:

- Díky své poloze v blízkosti hl. m. Prahy, mimořádně kvalitnímu krajinnému prostředí a k blízkosti silničního okruhu kolem Prahy má obec Dolní Břežany velmi dobré podmínky pro rozvoj bydlení.
- Územní plán ve znění po posledních změnách má dostatek volných zastavitelných ploch pro bydlení i pro související nezbytné funkce.
- Další rozvoj obce bude spočívat ve zkvalitňování podmínek pro využití území, tj. zejména odůvodněné změny či upřesnění využitelnosti v zastavěném území a zastavitelných ploch vzhledem ke zvýšené atraktivitě obce (vědecko-výzkumná centra na bázi laserových technologií, s tím související vyšší úroveň služeb a další vybavenosti, hodnotný parter v centru obce, a další).
- Minimalizován bude rozvoj nad rámec vymezených zastavitelných ploch.
- ~~Předmět Změny č. 8 je v souladu s těmito zásadami.~~

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán umožňuje směřovat k vyšší kvalitě obytného prostředí, neboť oproti předchozí ÚPD byly omezeny rozvojové plochy pro ekonomické aktivity (a tím i snížení indukce dopravního zatížení nákladní dopravou) a byly navrženy nové plochy zeleně.

Změna č. 4: Předmět změny nebude mít vliv na základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, jež zůstávají v platnosti - beze změn.

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec je tvořena čtyřmi prostorově oddělenými sídly, z nichž každé má specifické podmínky dalšího vývoje. Jejich srůstání, stejně jako srůstání se sousedními obcemi, není žádoucí.

Většinu obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, obchod a služby) saturují pro všechna sídla v obci vlastní Dolní Břežany.

Sídlo **Dolní Břežany** by se mělo rozvíjet jednak jako centrum správního území obce (s převažující obslužně obytnou funkcí, s minimalizací výrobních ploch) a jednak jako centrum mikroregionu. Základním principem je vyloučení tranzitní automobilové dopravy ve směru jih – sever na uvažovaný jihovýchodní obchvat sídla, rozvoj ploch zeleně a přeměna některých částí zastavěného území. Uprostřed sídla je nově realizováno vícefunkční centrální území (bydlení, občanské

vybavení, administrativa) s rozsáhlými parkovými i vodními plochami. Rozvoj bydlení je sledován v několika lokalitách nových i přestavbových, které budou (až na výjimky) ověřovány podrobnější dokumentací (regulačními plány a územními studiemi).

Sídlo **Lhota** si nadále ponechá svůj výhradně obytný charakter. Rozvoj bydlení je sledován v několika nových lokalitách, jejichž využití (s výjimkou lokality Z22) bude následně řešeno podrobnější dokumentací (regulačními plány).

Sídlo **Zálepy** vytváří s Károvem (obec Ohrobec) souvisle zastavěné území. Původní chatová osada má v části území předpoklady pro transformaci na obytné území; sídlo se bude rozvíjet jako území obytné a rekreační.

Prostorově oddělená lokalita **Jarov** leží podél železniční trati na pravém břehu Vltavy. Část mezi tratí a Vltavou leží v záplavovém území a není zastavitelná, ostatní části zůstanou jako území pro individuální rekreaci. Nejsou zde navrženy žádné rozvojové ani přestavbové plochy.

Územní plán obce výrazně zvyšuje podíl ploch veřejně přístupné zeleně a ploch pro sport a rekreaci.

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy** v jednotlivých sídlech:

Dolní Břežany:

- Z1 – lehká výroba a skladování za obchvatem - VL
- Z2 – občanské vybavení – komerční zařízení "U obchvatu" - OM
- Z3 – bydlení "V Hranicích" – BI1
- Z4 – bydlení "K Hodkovicům" – BI1
- Z5 – občanské vybavení – škola - OV
- Z6 – bydlení "Nad Pazderákem" – BI1
- Z7 – bydlení "Ke Zlatníkům" – BI1
- Z8 – již realizováno (BI1)
- Z9 – občanské vybavení – sport "Jih" - OS
- Z10 – již realizováno (OVV)
- Z11 – občanské vybavení – sport "Ke Lhotě" - OS
- Z12 – smíšené obytné plochy "U centra" - SM
- Z13 – bydlení "Svárov sever" – BI1
- Z14 – bydlení "Svárov jih" – BI1 (část již realizována)
- Z15 – bydlení "Svárov jihovýchod" – BI1
- Z16 – Svárov "U Mlýna" – BI1
- Z17 – bydlení "Nad Mlýnem" – BI1
- Z25 – obchvat komunikace III/0031

Lhota

- Z18 – bydlení "Lhota sever" – BI1 a BI2
- Z19 – bydlení "Lhota jihovýchod II" – BI1 a BI2 (část již realizována)
- Z20 – bydlení "Lhota jihovýchod I" – BI1 a BI2
- Z21 – již realizováno (BI1)
- Z22 – bydlení "Lhota střed" – BI1
- Z23 – bydlení "Keltská" – BI2 (část již realizována)
- Z24 – technická infrastruktura - TI

V sídlech **Zálepy** a **Jarov** nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

Územní plán vymezuje též "*stabilizované rozvojové plochy v zastavěném území*" (bez kódového označení plochy) a stanovuje pro ně podmínky v rámci BI1 – týká se území Svárova (předmětné plochy západně navazují na pův. lokalitu Z13, která je rovněž stabilizovaná) a jižní části plochy Z3 při Pražské ul. (ve fázi realizace) v sídle Dolní Břežany.

Pozn.: Označení zastavitelných ploch řešených změnami ÚP je vyjádřeno takto: např. Z5-1 (kde Z5 = číslo změny, 1 = pořadí plochy).

Změna č. 1: Nově zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Změna č. 1 umožňuje využití ucelené plochy v centru sídla pro občanské vybavení pro vědu a výzkum. Pro funkci bydlení, kterou změna č. 1 z této plochy vyloučila, má platný územní plán dostatečný rozsah zastavitelných ploch. Navržená změna posiluje centrální funkci předmětného území.

Změnou č. 1 je řešena jedna pouze lokalita: **Z1-1**

(Pozn.: v době zpracování úplného znění již realizovaná)

rozloha lokality (v ha)	využití zastavitelných ploch (Z) a plochy přestavby (P)		rozšíření zastavitelné plochy
	dle platného ÚP	navrhované změnou č. 1	
5,6	P1 – smíšené obytné plochy „U zámku“ – SC P2 – bydlení „U zámku 1“ – BI4 Z10 – bydlení „U zámku-západ“ BI4	P1, P2, Z10 – občanské vybavení – věda a výzkum - OVV	-

Změna č. 2A: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v malém rozsahu (0,59 ha) a navazují na stávající zastavěné území.

Využití zastavitelných ploch:

rozloha lokality (v ha)	dle platného ÚP	navrhované změnou č. 2A	rozšíření zastavitelné plochy
0,15	ZV – zeleň na veřejných prostranstvích	Z2-6 – bydlení BI1	
0,44	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	Z2-3 – bydlení BI3	
	zastavěné území BI1	Z2-4 – zastavěné území BI3	není

V rámci této změny jsou beze změn funkčního využití zahrnuty do zastavitelného území hřbitov (OH – občanské vybavení) a navazující park (ZV – zeleň na veřejných prostranstvích).

Změna č. 3: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

Změna funkčního využití zastavitelného území:

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z3-1	0,048	RI2 (rekreace - plochy staveb pro ind. rekreaci na vlastních lesních pozemcích)	RI1 (rekreace - plochy staveb pro ind. rekreaci) <i>pozn. jedná se o úpravu dle skutečného stavu</i>
Z3-2	0,588	RI1 (rekreace - plochy staveb pro ind. rekreaci)	OS (občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) a částečně na ZS (zeleň soukromá a vyhrazená)
Z3-3	0,435	BI1 (bydlení v rod. domech 1) BI2 (bydlení v rod. domech 2)	BI3 (bydlení v rodinných domech 3) <i>pozn.: úprava dle skutečného stavu, tzn. využití, umožňující chov koní</i>
Z3-6	4,134	BI1 (bydlení v rod. domech 1)	OVV (občanské vybavení - věda a výzkum) <i>pozn.: navazuje na území OVV (laser ELI)</i>

Změna č. 4A: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena. Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

Změna č. 4B: Urbanistická koncepce (kromě drobných doplnění a úprav) není sledovanou změnou dotčena. Nové zastavitelné plochy se nenavrhují. Aktualizují se zastavěné plochy podle skutečného stavu (dříve zastavitelné plochy P1, P2, Z8, Z10, Z21, části ploch Z14, Z19, Z23).

Změna č. 5: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena (kromě plochy Z5-1, kde se místo OS navrhuje BI1, OV, ZV a PV). Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

Změna č. 7: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

Změna funkčního využití zastavitelného území v k. ú. Dolní Břežany:

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z7-1 (vyčleněná část pův. pl. Z6)	0,81	BI1 (bydlení v rod. domech 1 - soubory rod. domů), BI4 (bydlení v rodinných domech 4 - rod. domy příměstského typu), ZO (zeleň - ochranná a izolační)	OV (občanské vybavení - veřejná infrastruktura), BI4 (bydlení v rodinných domech 4 - rod. domy příměstského typu), PV (veřejná prostranství)

Navržené využití se podmiňuje vytvořením pásu veřejné zeleně v rámci této plochy (podél ul. K Hodkovicům).

Změna č. 6: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

změna funkčního využití zastavitelného území:

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z6-1	0,351	VL (výroba a skladování), ZO (zeleň - ochranná a izolační)	VL (výroba a skladování), DS (dopravní infrastruktura – silniční)

Formální změna - úprava na západním okraji sídla Zálepy (k. ú. Lhota u Dolních Břežan), spočívající v uvedení ÚPD do souladu se skutečným stavem (dle aktuálně provedené změny druhu šesti pozemků v katastru nemovitostí):

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití (jako STAV - jen uvedení do souladu s KN)
Z6-3	0,254	NL (plochy lesní), RI2 (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, bez možnosti rozšiřování, na lesních pozemcích, v záplavovém území)	RI1 (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, s možností rozšiřování)

Všech šest pozemků (původně druh poz. PUPFL) se stávajícími stavbami ind. rekreace byly v KN změněny na druh pozemku "zahradka". Z toho důvody jsou včetně existujících rekr. staveb navrženy do ploch RZV RI1 (jako stav), současně zahrnuty do zastavěného území.

Změna č. 8: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

Změna funkčního využití zastavitelných ploch (tabulka zahrnuje i zastavěné/zastavitelné plochy s úpravou regulativů a plochy přestavby – ve smyslu změn využití v zastavěném území):

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP územního plánu	navrhované využití	popis navržené změny
Z8-1	Dolní Břežany	0,30 (rozšíření zastavitelné plochy)	NZ – zemědělské plochy	VL – výroba a skladování	zahrnutí menší zbytkové plochy při komunikaci do Hodkovic k již zastavěné ploše na sousedním k. ú. Zlatníky, jako součást tohoto areálu
Z8-2	Dolní Břežany	0,14	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	změna v zastavěném území pro umožnění rozšíření areálu střední školy (dosavadní zařazení BI3 takové využití neumožňuje) - viz též navazující pl. Z8-9

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z8-3	Lhota u Dol. Břežan	0,09	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	jen v regulativech doplnění: zápis uvedených pozemků do přípustného využití plochy RI1 - možná transformace rekreačních staveb na trvalé bydlení
Z8-4	Dolní Břežany	0,31	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)	Úprava regulativů BI3 - zvýšení min. zastavěné plochy pozemku (umožnění stavby dvojdomu)	zařazení do BI3 zůstává, změnou je definován nový regulativ pro typologickou formu dvojdomu (výměra pozemku, min. zastavitelná plocha)
Z8-5	Dolní Břežany	0,83	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	DS – dopravní infrastruktura – v severní části pozemku, zbytek dle stavu	vyčlenění plochy pro komunikaci v severní části pozemku (pro zajištění přístupu k pozemkům parc. č. 485/8 a 485/13, jež nejsou zahrnuty do regulačního plánu Z7) - součástí je vyjmutí této části z vymezené plochy regulačního plánu
Z8-6	Lhota u Dol. Břežan	0,16 (rozšíření zastavitelné plochy)	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	oplocený lesní pozemek drobné výměry se stavbou pro individuální rekreaci, sousedící výhradně s nelesními pozemky - navržena změna využití pro umožnění vyjmutí z PUPFL (rovněž další obdobné plochy, viz pl. Z8-22 až Z8-29)
Z8-7	Dolní Břežany	0,03	PV – veřejné prostranství	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	změna v zastavěném území - připojení drobného pozemku k sousednímu p.č. 13/3 s plánovanou stavbou RD; tento připojený úzký pozemek bude sloužit ke zvětšení zahrady
Z8-8	Dolní Břežany	0,15	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	scelení využití scelení využití pozemku 257/12 - začlenění pásu pro ZV k ploše bydlení
Z8-9	Dolní Břežany	0,12	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	změna v zastavěném území pro umožnění rozšíření areálu střední školy (viz též Z8-2) - plocha přestavby (dosavadní zařazení BI3 takové využití neumožňuje); pro tuto část bude použit regulativ výšky stavby max. 14,2 m
Z8-10	Dolní Břežany	0,03	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura	stabilizace existujícího průchodu mezi ul. Jílovská – ke Klizerdě – komunikace
Z8-12a, Z8-12b	Lhota u Dol. Břežan	0,16	NL – plochy lesní	DS – dopravní infrastruktura	díleč změna cyklotrasy LH-Zbraslav – plocha pro komunikaci Spálené boroví (dle nákresu dělení pozemků)
Z8-13	Dolní Břežany	0,58	SM - plochy smíšené obytné - městské	SC - plochy smíšené obytné - v centrech	změna využití v zastavěném území - plocha SM u kruhového objezdu – východní část změnit na SC
Z8-14	Dolní Břežany	0,007	NL – plochy lesní	DS – dopravní infrastruktura	drobná změna - malá část plochy lesa se mění na plochu komunikace pro zastávku u MŠ do Lhoty (dle projektu)

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z8-15	Dolní Břežany	0,95	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	zpřesnění vymezení ploch u zámku - v souladu se skutečným stavem zvětšit plochu veřejné zeleně u zámku na úkor OV
Z8-16	Lhota u Dol. Břežan	0,02	DS – dopravní infrastruktura	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	oprava plochy komunikace ve Lhotě – Jasanová, je chyba (jižní část náleží k BI1)
Z8-17	Lhota u Dol. Břežan	0,04	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, OS - občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení	DS – dopravní infrastruktura	vymezení plochy komunikace - ul. K Nádraží, Zálepy - propojit po severním okraji pozemků (dosud jsou celé zařazeny do RI1, resp. OS)
Z8-18	Dolní Břežany	0,12	NZ – zemědělské plochy	DS – dopravní infrastruktura	doplnění plochy pro pěší komunikaci v krajině směr Točná (konceptně navazuje na již dříve stabilizovaný úsek podél liniové krajinné zeleně NSo)
Z8-19	Dolní Břežany	0,02	NZ – zemědělské plochy	DS – dopravní infrastruktura	Drobná plocha pro obratiště (dle KN ostatní plocha/komunikace)
Z8-20	Dolní Břežany	0,06	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	DS – dopravní infrastruktura	upřesnění (vedení do souladu s vymezením okolních ploch stejného využití) – dotčené pozemky (dle KN ostatní plocha/komunikace) budou připojeny k DS
Z8-21	Dolní Břežany	0,08	RI1 - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)	Změna využití pozemku parc. č. 219/1, k. ú. Lhota u Dolních Břežan, z plochy RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů), který je pod společným oplocením s pozemkem parc. č. 219/2 s rodinným domem čp. 153 ve Lhotě
Z8-22	Lhota u Dol. Břežan	0,07	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	obdobně jako Z8-6: oplocené lesní pozemky drobných výměr s jednotlivými stavbami pro individuální rekreaci (t.j. částečně zastavěnými), bez souvztáhnosti s dalšími lesními komplexy, které neplní nebo omezeně plní funkce lesa bez možnosti zlepšení - navržena změna využití pro umožnění vyjmutí z PUPFL
Z8-23	Lhota u Dol. Břežan	0,11	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z8-24	Lhota u Dol. Břežan	0,15	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto
Z8-25	Lhota u Dol. Břežan	0,05	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto
Z8-26	Lhota u Dol. Břežan	0,41	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto
Z8-27	Lhota u Dol. Břežan	0,02	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto
Z8-28	Lhota u Dol. Břežan	0,05	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto
Z8-29	Lhota u Dol. Břežan	0,33	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, NL – plochy lesní	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	dtto

Změna č. 9: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou dotčena.

Změna funkčního využití **ploch změn** (kromě zastavitelných ploch tabulka zahrnuje i zastavěné/zastavitelné plochy s úpravou regulativů, plochy přestavby – ve smyslu změn využití v zastavěném území a další upřesnění ploch):

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-1	Lhota u Dol. Břežan	0,0244	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti, jedná se o obsluhu pozemků p.č. 248/40, 248/41 a 214/10
Z9-2	Lhota u Dol. Břežan	0,01	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-3	Lhota u Dol. Břežan	0,0376	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-4	Lhota u Dol. Břežan	0,0115	BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-5	Dolní Břežany	0,0123	DS – dopravní infrastruktura	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí do plochy BI1 místo dosud chybně vymezené komunikace
Z9-8a	Dolní Břežany	0,0989 0,0294	OM - občanské vybavení – komerční zařízení, BH - bydlení v bytových domech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u "Podkovy" tak, aby odpovídalo skutečnosti
Z9-8b	Dolní Břežany	0,1944	SC - plochy smíšené obytné v centrech	PV - veřejná prostranství (stav)	upřesnění vymezení veřejného prostoru (plocha PV) u Pivovarského domu tak, aby odpovídalo skutečnosti
Z9-10	Lhota u Dol. Břežan	0,013	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura (stav)	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků pod komunikacemi v ul. K Hájojně do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-11a	Dolní Břežany	0,1386	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	uvedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečnosti a projektu (objekt šaten, nafukovací hala)
Z9-11b	Dolní Břežany	0,0249	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav)	uvedení do souladu se stavem - v areálu SK Olympie jde o upřesnění dle skutečného vymezení při ul. Lhotecké
Z9-17	Lhota u Dol. Břežan	0,1626 0,0888	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	úprava hranice mezi plochami OV a ZV dle studie dostavby archivu MŠMT (výměna ploch)
Z9-18	Dolní Břežany				text: stanovení požadavku regulačního plánu pro p.č. 359/4 a 360/2-360/9 k.ú. Dolní Břežany
Z9-19	Dolní Břežany	0,0496	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	DS – dopravní infrastruktura	upřesnění stavu - zahrnutí pozemků v ul. Ke Kapličce do plochy komunikace dle skutečnosti
Z9-20	Dolní Břežany	0,6399	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové tělocvičny u ZŠ do ploch OV a parkoviště do ploch DS, dle skutečnosti
Z9-21	Dolní Břežany	0,4472	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nového parkovacího domu do ploch OV , dle skutečnosti

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-22a	Dolní Břežany	0,5638	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, PV - veřejná prostranství	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura, PV - veřejná prostranství, DS – dopravní infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí plochy nové mateřské školy do ploch OV, komunikace a parkoviště, vše dle skutečnosti
Z9-22b	Dolní Břežany	0,0834 0,026 0,0485	PV - veřejná prostranství, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů), ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	upřesnění plochy Z5-1 dle aktuální parcelace zanesené v KN a dle realizovaných staveb MŠ a komunikace v sousedství
Z9-26b	Dolní Břežany	0,0394 0,0139 0,0878	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích, OH - občanské vybavení - hřbitovy	DS – dopravní infrastruktura, DS1 – dopravní infrastruktura - s vyloučením motorové dopravy (stav)	aktualizace stavu - plocha parkoviště u hřbitova (DS) a komunikace s vyloučením motorové dopravy (DS1) s vedením cyklotrasy
Z9-27	Lhota u Dol. Břežan	0,0108	DS – dopravní infrastruktura	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), cesty, žel. přejezdy	Lhota/Jarov – upřesnění stavu a dodefinování komunikací, podjezdů, přejezdů (část pomocí liniových značek)
Z9-30	Lhota u Dol. Břežan	0,1002	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - bez možnosti rozšiřování	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	převedení ploch (upřesnění) v rámci ploch pro rodinnou rekreaci (původní vymezení RI2 neumožňuje rozšiřování staveb)
Z9-31	Dolní Břežany	0,0366	ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů) (stav)	odstranění chyby v grafické části, kdy je plocha zeleně ZV dosud zakreslena chybně i do soukromých pozemků
Z9-33a	Dolní Břežany	0,1517	NZ – zemědělské plochy - sady	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	vymezení nové plochy BI1 o výměře, o kterou je zároveň redukována stávající plocha BI1 na tomtéž pozemku (viz Z9-33b)
Z9-33b	Dolní Břežany	0,1521	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)	NZ – zemědělské plochy - sady (zrušení pův. návrhu)	kompenzace (výměna) za návrh zastavitelné plochy (Z9-33a), tato plocha bude navracena do ZPF
Z9-34	Dolní Břežany	0,2293	DS – dopravní infrastruktura	OVv (občanské vybavení - věda a výzkum) (stav)	upřesnění stavu - převedení DS do OVv - jedná se o vnitroareálovou plochu, která nemá význam pro dopravní obslužnost areálu

označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	využití dle platného ÚP	navrhované využití	popis navržené změny
Z9-35	Dolní Břežany	0,1668	SC - plochy smíšené obytné v centrech	SC - plochy smíšené obytné v centrech (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy naproti zámku do SC, dle skutečnosti
Z9-36	Dolní Břežany	2,7479	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy u Písnické ul. do BI1, dle skutečnosti
Z9-37	Dolní Břežany	0,1615 0,075 0,1054	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů)	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy RD U Kapličky do BI1, dle skutečnosti
Z9-38	Dolní Břežany	0,049	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy (trojúhelník K Točné) do BI1, dle skutečnosti
Z9-39a, b, c, d, e, f, g	Dolní Břežany	7,214	DS – dopravní infrastruktura, ZO - zeleň – ochranná a izolační, NZ – zemědělské plochy	ZO - zeleň – ochranná a izolační, DS – dopravní infrastruktura (upřesnění)	upřesnění silničního obchvatu
Z9-40	Dolní Břežany	2,1126	VL - výroba a skladování	VL - výroba a skladování (stav)	aktualizace stavu - zahrnutí realizované plochy do VL, dle skutečnosti
Z9-41	Lhota u Dol. Břežan	0,0122	NZ – zemědělské plochy	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav)	upřesnění zastavěného území a plochy BI1 po realizaci stavby RD, uvedení do souladu se stavem dle KN

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující **plochy přestavby** (= ploch změn v zastavěném území) v jednotlivých sídlech:

Dolní Břežany

P1 – již realizováno (OVV)

P2 – již realizováno (OVV)

P3 – občanské vybavení - věda a výzkum - OVV (původně bydlení "U zámku 2" – BI1)

P4 – občanské vybavení – sport – OS

P5 – již realizováno (BI1)

Zálepy

P6 – bydlení "Károvska" – BI5

P7 – bydlení "Ke Lhotě 1" – BI5

P8 – bydlení "Ke Lhotě 2" – BI5

P9 - bydlení "Ke Lhotě 3" – BI5

P10 – bydlení "Na Zálepech 1" – BI5

P11 – bydlení "Na Zálepech 2" – BI5

P12 – bydlení "V Zahrádkách 1" – BI5
 P13 – bydlení "V Zahrádkách 2" – BI5
 P14 – bydlení "Spojovací 1" – BI5
 P15 – bydlení "Na Zálepech 3" – BI5
 P16 – bydlení "Spojovací 2" – BI5
 P17 – bydlení "U Lesa 1" – BI5
 P18 – bydlení "U Lesa 2" – BI5

V sídlech **Lhota** a **Jarov** nejsou navrhovány plochy přestavby.

Změna č. 1: V rámci lokality Z1-1 jsou dvě plochy přestavby (P1 a P2); v rámci obou je navrhována transformace území dosud využívaného pro komerční aktivity na občanské vybavení pro vědu a výzkum.

(Pozn.: již realizovaná)

Změny č. 2 a 3: Požadavky na vymezení ploch přestavby se nestanovují.

Změna č. 4A: Lokalita Z4-3 je změnou č. 4A vymezena jako plocha přestavby.

Změna č. 4B: Plochy přestavby se změnou č. 4B nenavrhují. K překategorizaci dochází u zastavitelné plochy Z22, která se nově stává plochou přestavby tím, že se nachází se v zastavěném území - tzn. nově: P21, P22.

Změna č. 5: Nové plochy přestavby se nenavrhují.

Změna č. 7: Nové plochy přestavby se nenavrhují.

Změna č. 6: Plocha přestavby (ve smyslu změny využití v zastavěném území) je navržena v sousedství zámeckého parku (východně):

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z6-2	0,833	OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	BI1 (bydlení v rodinných domech I - soubory rod. domů)

Změna č. 8: Plochy přestavby (ve smyslu změny využití v zastavěném území) jsou obsaženy v tabulce v předchozí kap. Ac.2. Za přestavbové plochy lze považovat **Z8-2, Z8-9 a Z8-13**.

Specifikace všech uvedených ploch je ve společné tabulce v předchozí kap. Ac2.

Změna č. 9: Plochy přestavby (ve smyslu změny využití v zastavěném území) jsou obsaženy v tabulce v předchozí kap. Ac.2. Za přestavbové plochy lze považovat **Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-19, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-34**, přičemž u většiny z nich jde o upřesnění stavu dle skutečného využití.

Specifikace všech uvedených ploch je ve společné tabulce v předchozí kap. Ac2.

Ac4. Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na rozvojových a zastavitelných a přestavbových plochách města jako součást veřejných prostranství. Zeleň sídelní je rozlišena na parkově upravenou a ochrannou a izolační. Významným přínosem je vybudování rozsáhlých parkově upravených ploch v centru sídla Dolní Břežany v rámci výstavby nového centra. Součástí veřejné zeleně by měl být i revitalizovaný zámecký park.

Změnou č. 1 byla vymezena plocha na východním okraji sídla Dolní Břežany, kde by měl být lokalizován i hřbitov.

V sídle Lhota náleží do sídelní zeleně jako veřejné prostranství náves kolem rybníčka, navrhovaný park v sousedství hřiště a izolační zeleň podél komunikací.

V sídlech Zálepy a Jarov není navrhována nová sídelní zeleň (i vzhledem k tomu, že navazují na dostatečné plochy krajinné zeleně, zejména lesů).

Změna č. 2: Systém sídelní zeleně je dotčen v případě lokality 6 ze Zadání, kde se jedná o kompenzaci za výrazně větší plochu zeleně v návaznosti na nové centrum obce.

Změna č. 3 - změna funkčního využití ploch zeleně:

označení lokality	rozloha lokality (ha)	využití dle platného územního plánu	navrhované využití
Z3-4	0,765	ZO (zeleň - ochranná a izolační)	ZO (zeleň - ochranná a izolační) <i>pozn.: uvedení souladu se skutečností, tzn. přesun navrhované cesty vč. zeleně</i>
Z3-5	3,889	ZO (zeleň - ochranná a izolační) NP (plochy přírodní - louky) ZV (zeleň na veřejných prostranstvích) OH (hřbitovy) NE (plochy přírodní s funkcí ÚSES)	OH (hřbitovy) <i>pozn.: přehodnocení celého prostoru (resp. pozemku PK 391/1) na funkci OH</i>

Změna č. 4A: Systém sídelní zeleně se nemění.

Změna č. 4B: Systém sídelní zeleně se mění a dává do souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Mění se kategorizace některých ploch zeleně:

- část ploch ZO se zařazuje do kategorie NSo
- část ploch ZO se zařazuje do kategorie ZV, drobné plochy se ruší a ponechávají se jako součást ploch DS, PV
- ruší se kategorie plochy ZS, jedna plocha se zařazuje do kategorie NZs (plochy zemědělské - sady), další plochy se zařazují do kategorie NS
- Pozn.: dodatečně se opravuje ještě nesprávné vymezení - doplnění subkategorie NZz (plochy zemědělské - zahrady) pro jednu plochu*
- plochy NP, které nejsou součástí ÚSES, se zařazují do kategorie NS
- podle aktuálního stavu KN se upřesňuje vymezení ploch RI (změny v případě chat na lesních pozemcích - NL)

Změna č. 5: Systém sídelní zeleně se nemění (kromě výše uvedené plochy Z5-1: změna OS zčásti také na ZV a PV).

Změna č. 7: Systém sídelní zeleně se mění jen nepodstatně - v rámci lok. Z7-1 se pás izolační a ochranné zeleně (ZO) slučuje s touto plochou a navržené využití (OV, BI4 a PV) se podmiňuje

vytvořením pásu veřejné zeleně v minimální šířce 8 m v rámci těchto ploch (podél ul. K Hodkovicům).

Změna č. 6: Jen formální změna na západním okraji Zálep - soulad se skutečným stavem (dle aktuálně provedené změny druhu šesti pozemků v KN), plocha **Z6-3**, viz kap. Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 8: Koncepce se nemění, dochází k několika dílčím úpravám ve vymezení ploch zeleně – vesměs drobného rozsahu:

Z8-8 – zrušení návrhu ZV (malá plocha na okraji zastavěného území) a přiřazení k ploše BI1

Z8-15 - zpřesnění vymezení ploch u zámku - v souladu se skutečným stavem se rozšiřuje plocha veřejné zeleně (ZV) – zámeckého parku, na úkor plochy OV (zámku).

Z8-20 – nepodstatná úprava (zpřesnění) zařazení pozemků u kruhového objezdu do DS, tj. zrušení ZV.

Změna č. 9: Koncepce se nemění, dochází k několika dílčím úpravám ve vymezení ploch zeleně – vesměs drobného rozsahu:

Z9-1 - upřesnění stavu - zahrnutí do plochy komunikace dle skutečnosti

Z9-11a, Z9-11b - uvedení do souladu se stavem v areálu SK Olympie - upřesnění dle skutečnosti

Z9-17 - úprava hranice mezi plochami OV a ZV dle studie dostavby archivu MŠMT (vzájemná výměna ploch)

Z9-22a, Z9-22b – upřesnění ploch po realizaci mateřské školy (drobné vzájemné výměny ploch DS a ZV dle stavu v KN)

Z9-26b – přeřazení realizovaného parkoviště u hřbitova z ploch ZV do DS

Z9-31 - odstranění chyby – nesprávného zákresu plochy zeleně ZV i do soukromých pozemků

Z9-39a-g – upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně (dílní posun oproti dosavadnímu vymezení).

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Ad1. Doprava

Nejvýznamnějším návrhem dopravní infrastruktury je obchvat komunikace III/0031 po západním a jižním okraji sídla Dolní Břežany (komunikace bude zároveň přivaděčem na Silniční okruh kolem Prahy, který je veden severně od obce), na který přímo navazuje jihovýchodní obchvat od obce Ohrobec. Navrhována je úprava trasy silnice III/10115 směrem na Točnou, částečně je nevhodné směrové vedení upraveno. Dle "Kategorizace silnic a dálnic do roku 2030" je silnice II/101 je uvažována v kategorii S9,5/60 (což zřejmě nebude možné v celém rozsahu), ostatní silnice III. třídy (vč. navrhovaného obchvatu) jsou uvažovány v kategorii S 7,5/60.

Pro většinu navrhovaných rozvojových lokalit pro bydlení je předpokládáno zpracování regulačních plánů; to znamená, že územní plán neřeší v těchto lokalitách obslužné komunikace. Součástí ostatních rozvojových lokalitách jsou obslužné komunikace, jejichž umístění a parametry jsou patrné z grafické přílohy.

Podél Vltavy prochází územím cyklotrasa č. 8100. Přes území obce je vedena propojka Posázavské stezky se systémem Pražského kola.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

Změny č. 1 - 4A nezasahují do koncepce dopravy platného územního plánu.

Změna č. 4B doplňuje do grafické části skutečný stav cyklostezky z Dolních Břežan do Zlatník - lokalita Z4B-5.

Změna č. 7: Plocha **Z7-1**: V lokalitě se vymezuje část určená pro výstavbu parkovacího domu pro osobní automobily s kapacitou cca 150 - 200 míst (v rámci plochy OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura). Konkretizuje se zpřístupnění navazujícího území (Z6) vymezením plochy veřejného prostranství.

Změna č. 6: Součástí plochy Z6-1 je úsek komunikace III. tř. mezi již dříve navrženou okružní křižovatkou na stávající kom. III/0031 Dolní Břežany - Praha-Písnice a komunikací III/10114 Hodkovice - Vestec (z toho na území obce Dolní Břežany v délce cca 150 m).

Změna č. 8: Pouze méně podstatné dílčí změny bez vlivu na koncepci dopravní infrastruktury:

Plochy **Z8-5**, **Z8-10** a **Z8-17** – stabilizace (jako samostatné plochy DS) v zastavěném území.

Z8-12 – dílčí změna plochy DS pro účelovou komunikaci, včetně vedení cyklotrasy LH – Zbraslav v této ploše.

Z8-14, **Z8-18**, **Z8-19**, **Z8-20** – drobné plochy pro autobusovou zastávku, pěší cestu a obratiště.

Změna č. 9: Pouze méně podstatné dílčí změny bez zásadního vlivu na celkovou koncepci dopravní infrastruktury:

Silniční doprava a místní komunikace:

Z9-39a-g – upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně (dílčí posun oproti dosavadnímu vymezení).

U několika ploch se upřesňuje stav zahrnutím ploch ZV, RI, BI do ploch komunikací dle skutečnosti (**Z9-1**, **Z9-2**, **Z9-3**, **Z9-4**, **Z9-10**, **Z9-19**, **Z9-26b**), nebo naopak (**Z9-5**, **Z9-27**).

Doprava v klidu:

Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: **Z9-8a**, **Z9-8b**.

Do „stavu“ se zahrnují realizované dopravní stavby **Z9-20** (parkoviště u haly při základní škole), **Z9-21** (parkovací dům), **Z9-22a** (parkoviště u MŠ), **Z9-26b** (parkoviště u hřbitova) a **Z9-34** (oprava nesprávného vymezení areálového parkoviště HiLase – nově jako součást OVv).

Pěší a cyklodoprava:

Doplňuje a upřesňuje se vymezení cyklotras, cyklostezek a pěších cest (pomocí liniových značek) **Z9-23**, **Z9-24**, **Z9-26a**. K upřesnění dochází dodefinováním komunikací, podjezdů a přejezdů železnice v místní části Jarov (část pomocí liniových značek).

Technická infrastruktura

Ad2. Vodní hospodářství

Obecně je stanoveno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Zásobování vodou

Vodovodní síť v obci je zásobována ze systému hl. m. Prahy, a to z vodojemu Jesenice. V převážné části území sídel Dolní Břežany a Lhota je systémová vodovodní síť vybudována. V sídle Zálepy se vybudování vodovodní sítě předpokládá.

V Dolních Břežanech bude rozšířena kapacita přivaděče ze Safiny na DN300; pro celou obec je nezbytná výstavba vodojemu mezi sídly Lhota a Dolní Břežany.

Kanalizace a čištění odpadních vod

V převážné části sídel Dolní Břežany a Lhota je vybudována splašková kanalizace. Splaškové vody jsou svedeny v Dolních Břežanech do centrální čistírny odpadních vod na Břežanském potoce, ve Lhotě do čistírny odpadních vod na záp. okraji sídla. Do ČOV ve Lhotě by měly být odvedeny i odpadní vody ze Zálep. Další nárůst zástavby a počtu obyvatel je podmíněn rozšířením obou stávajících ČOV na území obce.

Ve všech rozvojových lokalitách bude budována dešťová kanalizace. Obecně platí, že likvidace srážkových dešťových vod má být zajištěna v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V rámci zpracování úpravy územního plánu byla aktualizována hranice Q₁₀₀.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

Změny č. 1 - 4A nezasahují do koncepce vodního hospodářství platného územního plánu.

Změna č. 4B navrhuje nový vodovodní zásobní řad z VDJ Hodkovice (v souběhu s navrženým obchvatem silnice III/0051) – lokalita Z4B-6.

Vzhledem k úpravě vedení cyklostezky dle skutečného stavu se změnou č. 4B upravuje vymezení navrhované vodní nádrže "Na Okrajku".

Změny č. 5 - 89; koncepce vodního hospodářství není dotčena.

Ad3. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Východním územím obce prochází vedení velmi vysokého napětí 220 kV V208 Čechy Střed - Milín a 400 kV V414/476 Řeporyje – Chodov - Kočín. Dále se na řešeném území nachází vedení distribučního rozvodu 22 kV.

Územní plán neuvažuje s návrhem či změnami stávajících nadzemních vedení. V rozvojových lokalitách (většina bude následně řešena regulačními plány), jsou předpokládána nová kabelová vedení; ta budou navrhována jako nové kabelové okruhy k novým trafostanicím, event. jako kabelové smyčky přívodů k novým trafostanicím, které budou vloženy do stávajících kabelových okruhů.

Zásobování plynem

Do lokality přichází potrubí plynovodu VTL ve správě Pražské plynárenské, a. s., od Hodkovic k regulační stanici RS VTL umístěné u severovýchodního okraje Dolních Břežan u silnice k Hodkovicím. V návrhu je uvažováno s prodloužením VTL plynovodu až ke Lhotě a osazení nové regulační stanice RS VTL.

V řešeném území je plynofikováno v současné době pouze sídlo Dolní Břežany, plynofikace Lhoty je možná. V případě potřeby je možné prodloužení i do lokality Zálepy/Károv.

Zásobování teplem

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla (CZT), potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů, a to částečně vytápěním plynem, el. energií a pevnými palivy. Územní plán neuvažuje s výstavbou centrálního zdroje tepla. Jako hlavní energetický zdroj tepla je uvažován plyn.

Spoje

Dálkové kabely - řešeným územím prochází trasy dálkových kabelů telekomunikací a dálkové kabely ČR-MO.

Telefonní rozvod – stávající satelitní digitální ATÚ kapacitně zajišťuje veškeré požadavky. V hlavních nových trasách budou spolu s metalickými rozvody vedeny i chráničky pro optické kabely.

Radiokomunikace - do řešeného území zasahují ochranná pásma stanovišť spojových zařízení ve správě VUSS. Jedná se o lokality Točná, Vestec, Libeň – Ovčín; vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny atd. Přes území prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací RKS Strahov – BTS, a tři radioreléové spoje ČR-MO.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B3 územního plánu.

Změny č. 1 - 8 nezasahují do koncepce energetiky a spojů platného územního plánu.

Změna č. 9: Koncepce energetiky není dotčena, pouze u plochy Z9-6 se doplňuje podmínka do zadání regulačního plánu RP na přeložku stávající trafostanice umístěné na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany.

Ad4. Občanské vybavení

Z ploch pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu navrhuje územní plán zejména plochu (lokalita Z5) pro rozšíření základní (příp. mateřské) školy. Stávající veřejná infrastruktura je pro potřeby obce dostatečně satureována.

Dle nového stavebního zákona jsou mezi občanské vybavení řazeny i plochy pro komerční zařízení a plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Z návrhu ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení se jedná o nové lokality Z9 a Z11 a přestavbovou lokalitu P4.

Novou plochou pro občanské vybavení - komerční zařízení je pouze lokalita Z2 na severním okraji Dolních Břežan při vstupu obchvatu silnice III/0031.

Plochy občanského vybavení jsou znázorněny zejména v grafické příloze územního plánu B2 a rovněž D1 (v rámci odůvodnění).

Změny č. 1, 2, 3, 4B a 5 nezasahují do koncepce občanského vybavení.

Změna č. 4A upravuje vymezení plochy pro občanskou vybavenost v lokalitě Z4-3 - stavba budovy pro střední školu, včetně zázemí. Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím pozemku.

Změna č. 7: Plocha **Z7-1**: V lokalitě se vymezuje část určená pro výstavbu parkovacího domu (v rámci plochy OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura). Navržené využití se podmiňuje vytvořením pásu veřejné zeleně v rámci této plochy (podél ul. K Hodkovicům).

Změna č. 6: drobně upřesňuje vymezení plochy pro komerční vybavenost v lokalitě Z6-1 u obchvatu a její dopravní napojení poblíž okružní křižovatky.

Změna č. 8: Plochy **Z8-2** a **Z8-9** - v návaznosti na školský areál „da Vinci“ se mění využití několika sousedních pozemků pro umožnění dalšího rozvoje školy.

Změna č. 9: Do „stavu“ se zahrnují realizované stavby občanské vybavenosti **Z9-20** (sportovní hala u základní školy), **Z9-21** (parkovací dům), **Z9-22a** (mateřská škola), **Z9-35** (realizovaná stavba naproti zámku).

Zastavitelná plocha občanské vybavenosti **Z9-17** je navržena pro dostavbu archivu MŠMT (výměna ploch ZV a OV v rámci stávajícího areálu).

Upřesňuje se vymezení ploch **Z9-11a**, **Z9-11b** v areálu SK Olympie dle skutečnosti (OS) - uvedení do souladu se stavem.

Ad5. Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Změna č. 4B vymezuje nové plochy pro veřejná prostranství v návaznosti na bytové domy – lokalita Z4B-4.

Dle skutečného stavu bylo upraveno vymezení veřejného prostranství a občanského vybavení (radnice).

Změna č. 5 vymezuje novou plochu pro veřejné prostranství pro zpřístupnění ploch BII a OV.

Změna č. 7: Plocha **Z7-1**: V rámci lokality se konkretizuje zpřístupnění navazujícího území (Z6) vymezením plochy veřejného prostranství.

Změna č. 6 - rozsah plochy Z6-2 (0,833 ha) nevyžaduje vymezení samostatné plochy veřejného prostranství; uliční prostor bude řešen jako obytná zóna.

Změna č. 8: Plocha **Z8-15** – v souladu se skutečným stavem obnoveného zámeckého parku se rozšiřuje plocha ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň (na úkor plochy OV).

Ruší se drobnější plocha ZV (dosud v návrhu) na okraji zastavěného území – plocha Z8-8.

Změna č. 9: Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: **Z9-8a** (U Podkovy), **Z9-8b** (u Pivovarského domu).

Ae. 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

Ae1. Uspořádání krajiny

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území, navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy (suché poldry, výsadba mimolesní zeleně - prvky ÚSES, ochranná a izolační apod.) ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

Na západním obvodě sídla Dolní Břežany je nově navrhován park, který severně navazuje na plochy stávajícího lesa a navrhované izolační zeleně. Východním směrem sousedí s navrhovaným biokoridorem, vedeným po západním obvodě dokončovaného souboru nízkopodlažní obytné zástavby.

V zastavitelných plochách ÚP bude možnost posuzovat krajinný ráz, protože k dohodě podle § 12, odst. 4 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nedošlo.

V případě, pokud dojde k dohodě nad jednotlivými regulačními plány či územní studií, dojde k naplnění § 12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změny č. 1 - 4A se nedotýkají uspořádání krajiny.

Změna č. 4B: Dle skutečného stavu je v územním plánu upraveno vedení cyklostezky z Dolních Břežan do Zlatník a v souvislosti s tím upraven návrh vodní nádrže.

Změna č. 5: Bez podstatných koncepčních změn, Změnou se jen drobně rozšiřuje plocha ZV (zeleně - na veřejných prostranstvích).

Změna č. 7: Nedotýká se uspořádání krajiny.

Změna č. 6: Bez podstatných koncepčních změn, Změnou se jen uvádí do souladu ÚPD se skutečným stavem dle KN u šesti pozemků v sídle Zálepy, vedených dříve jako PUPFL, nyní i se stavbou ind. rekreace se zařazují do ploch RI1 (jako stav).

Změna č. 8: Bez podstatných koncepčních změn.

Minimální zábor lesa je navržen pro plochu k umístění autobusové zastávky – **Z8-14**.

Změna č. 9: **Nedotýká se uspořádání krajiny.**

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafické příloze B2 a rovněž D1 (v rámci odůvodnění).

V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

- *osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) - K 59/ vodní (V)*

Tuto osu nadregionálního biokoridoru představuje tok Vltavy. Vodní biokoridory nemají vymezenou ochrannou zónu os NRBK.

- *osa nadregionálního biokoridoru – K 59/ teplomilná doubravní (T)*
Nadregionální biokoridor propojuje regionální biocentrum RBC 1402 Šance a 1401 Zvolská Homole, jihozápadně od řešeného území; okresní generel rozpracoval vymezení této osy v řešeném území na tři části - jedná se o úseky označené jako:
 - * *NRBK 40 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek Šance – Károv; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční* - doporučení - při obnově a výchově porostů podpořit přirozenou druhovou skladbu.
 - **Vložené lokální biocentrum LBC 147 – Károv; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; (2,93 ha)*
- opatření doporučená generelem směřují k rozšíření druhové skladby,
 - * *NRBK 41 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek Károv – U Jarova; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční* - generelem navržená opatření se týkají likvidace akátu a kontroly černých skládek,
 - **Vložené lokální biocentrum LBC 148 – U Jarova; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; (3,12 ha)* - ohrožení spočívá zejména v sukcesi akátu a chatové zástavbě,
 - * *NRBK 42 Údolí Vltavy – Štěchovice; úsek U Jarova – Zvolská Homola; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční* - generelem navržená opatření se týkají likvidace akátu a kontroly černých skládek.

Regionální úroveň

- *regionální biocentrum (RBC) – 1402 Šance* - regionální biocentrum Šance má svou jižní polovinu vymezenou v řešeném území, severní část RBC zahrnuje přírodní rezervaci Šance; generelem navržená opatření se týkají odstranění nepůvodních druhů a zákazu vstupu mimo označené pěšiny.

Lokální úroveň

- * *Lokální biokoridor LBK 67 – Břežanské údolí, úsek RBC Šance – Nad Břežanským potokem; 1.20 Slapský region; les; funkční; reprezentativní* - ohrožení vyplývá ze zavádění monokultur; generelem navržená opatření se týkají postupného odstraňování nepůvodních druhů,
- * *Lokální biocentrum LBC 79 – Nad Břežanským potokem; 1.20 Slapský bioregion; les; částečně funkční; reprezentativní; (3,05 ha)* - biocentrum ohrožuje zavádění monokultur a invazní rostliny,
- * *Lokální biokoridor LBK 68 – Břežanské údolí, úsek Nad Břežanským potokem – U Dolních Břežan; 1.20 Slapský bioregion; les, funkční; reprezentativní* - funkci biokoridoru ohrožuje zavádění monokultur a invazní rostliny.
- * *Lokální biocentrum LBC 80 – U Dolních Břežan; 1.20 Slapský bioregion; les; funkční; reprezentativní; (3,11 ha)* - funkci biocentra ohrožuje zavádění monokultur,
- * *Lokální biokoridor LBK 69 – úsek U Dolních Břežan – Na rovném; bioregion 1.20 Slapský a 1.5 Českobrodský; les, orná a ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní* - funkci biokoridoru ohrožuje ruderalizace a smyv z polí; trasu biokoridoru bude křížit obchvat silnice III/0031,
- * *Lokální biocentrum LBC 150 – Na Rovném; 1.5 Českobrodský; orná, les, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní; (3,82)* - biocentrum je ohroženo smyvem z okolních polí.
- * *Lokální biokoridor LBK 128 úsek Na Rovném – Mezi Struhami; bioregion 1.5 Českobrodský; orná, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní* - funkce biokoridoru ohrožuje ruderalizace a smyv z okolních pozemků orné půdy,
- * *Lokální biokoridor LBK 70 – úsek Mezi Struhami – Kamínek; bioregion 1.5 Českobrodský; orná, louka, ostatní plochy; částečně funkční; reprezentativní* - funkce biokoridoru je ohrožena smyvem z okolních pozemků orné půdy,
- * *Lokální biocentrum LBC 81 – Kamínek; bioregion 1.5 Českobrodský; les, ostatní plocha, ostatní vodní plochy; částečně funkční; reprezentativní; (2,70 ha, část na území Zlatníků).*

Změny č. 1, 2, 4A a 5: Koncepce územního systému ekologické stability se nemění.

Změna č. 3: V prostoru navrhovaného hřbitova je navržena úprava lokálního biokoridoru v délce cca 330 m. Biokoridor je veden místo po severní a východní straně hřbitova po jeho jižním a západním obvodu. Koridor zeleně mezi areálem hřbitova a obytnou zónou zůstává a je v něm vedena pěší cesta.

Změnou č. 4B je aktualizováno vymezení nadregionálního biokoridoru NK 59 a biocentra RC 1402 tak, aby bylo v souladu s vymezením v platných ZÚR Středočeského kraje a zároveň aby neprocházelo zastavěným územím obce, tzn. vedení ze ZÚR je upřesněno do měřítka územního plánu.

Změna č. 6 - ~~8~~9: Koncepce územního systému ekologické stability se nemění.

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Všechny významné rozvojové lokality navržené v územním plánu budou dále řešeny regulačními plány, jejichž řešení by mělo umožnit prostupnost zastavěného území.

Změnami č. 1, 2A, 4A a 5 není dotčena prostupnost krajiny, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ani nové komunikace.

Změna č. 3: V území západně areálu hřbitova je zeleň ochranná a izolační (ZO) nově navržena v koridoru bývalé cesty (dle PK). Dosud sledované dva koridory (ZO) se ruší.

Změnou č. 3 není dotčena prostupnost krajiny, nejsou navrhovány nové komunikace.

Výjimkou je pěší cesta, využívající původní polní cestu (vedena PK). Tato cesta je vedena od kapličky k jižnímu obvodu navrhovaného hřbitova a dále v izolační zeleni po jeho východním obvodu.

Změna č. 4B: Dle skutečného stavu je v územním plánu upraveno vedení cyklostezky z Dolních Břežan do Zlatník.

Změna č. 7: Není dotčena prostupnost krajiny.

Změna č. 6: Prostupnost krajiny se nemění. Navržená komunikace III. třídy (součást plochy Z6-1) se území obce týká jen okrajově, prostupnost krajiny zlepší zejména na sousedních katastrálních územích, mimo ř. ú.

Změna č. 8: Bez podstatných koncepčních změn.

Z8-12a, b – dílčí změna plochy pro účelovou komunikaci, včetně vedení cyklotrasy LH – Zbraslav východně od Lhoty, součástí je zábor lesa.

Z hlediska prostupnosti je důležité doplnění plochy **Z8-18** pro pěší komunikaci v krajině směr Točná (konceptně navazuje na již dříve stabilizovaný úsek podél liniové krajinné zeleně NSo).

Změna č. 9: Není dotčena prostupnost krajiny. Změna vedení úseku cyklotrasy je navržena v místní části Spálené boroví (**Z9-23**).

K upřesnění v místní části Jarov dochází dodefinováním cest, komunikací, podjezdů a přejezdů železnice (část pomocí liniových značek).

Ae4. Protierozní opatření

Protierozní opatření se vzhledem k charakteru terénu nenavrhují.

Ae5. Ochrana před povodněmi

Chatové oblast Jarov je ve velkém rozsahu v záplavovém území, v grafických přílohách je vyznačena záplavová linie Q₁₀₀. Územní plán neumožňuje v uvedeném území výstavbu, pouze zahrádkářské plochy.

V části Břežanského potoka (a bezejmenného přítoku) jsou značně nevyrovnané odtokové poměry, proto územní plán navrhuje retenční nádrže a suché poldry:

- východně budoucího obchvatu na horním toku Břežanského potoka další nádrž („Na Okrajku“ - 1,7 ha) s volným retenčním objemem 10400 m³,
- při silnici na Lhotu jsou navrženy nad Břežanským údolím dva suché poldry,
- další suchý poldr je navržen při cestě k Zálepům.

Změna č. 2A: Návrh úprav koryt občasné vodoteče umožňuje bezproblémové odvedení dešťových vod z jižního obvodu sídla Dolní Břežany.

Změna č. 9: Do grafické části se z aktuálních podkladů doplňují občasné vodoteče a meliorované plochy (informativně – jako doplňující údaj v koordinačním výkresu odůvodnění).

Ae6. Rekreace

Nejvýznamnějším potenciálem jsou poměrně rozsáhlé lesy ve svazích k údolí Vltavy. V řešeném území bylo k censu 1991 evidováno 510 objektů individuální rekreace, jejím U části objektů individuální rekreace umožňuje územní plán transformaci na trvalé bydlení.

Pro sportovně rekreační využití jsou v územním plánu dvě rozvojové lokality (Z9 a Z11) a jedna přestavbová (P4), vše v sídle Dolní Břežany. Z návrhu ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení se jedná o nové lokality Z9 a Z11 a přestavbovou lokalitu P4.

Změny č. 1, 2A, 4A a 5: Předmět změn se netýká rekreace.

Změna č. 3: V lokalitě Z3-2 je místo individuální rekreace (RI1) navrženo občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v rozsahu 0,42 ha a zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) v rozsahu 0,17 ha.

V lokalitě Z3-5 je navrhováno rozšíření areálu hřbitova zahrnutím ploch zeleně (ZO, ZV, NP) na cca 3,88 ha, z toho vlastní hřbitov (OH) 0,86 ha, zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) 1,69 ha, zeleň ochranná a izolační (ZO) 0,61 ha a plocha ÚSES 0,72 ha.

Změna č. 4B: Slučuje se kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) RI2 a RI3 do jedné kategorie RI2. V této ploše staveb pro individuální rekreaci na lesních pozemcích a v záplavovém území se neumožňuje jakékoliv plošné rozšiřování.

Změna č. 7: Předmět změny se netýká rekreace.

Změna č. 6: Vzhledem ke změně druhu šesti pozemků v KN (místo PUPFL nově zahrady) se mění zařazení těchto pozemků v sídle Zálepy do kategorie RI1, místo dosavadní RI2 (rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, bez možnosti rozšiřování) (= "chaty v lese").

Změna č. 8: Pro plochu **Z8-3** se v regulativech RI1 doplňuje přípustná transformace rekreačních staveb na trvalé bydlení.

Několik ploch (**Z8-6, Z8-22 až Z8-29**) zahrnujících oplocené lesní pozemky drobných výměr (NL) s jednotlivými stavbami pro individuální rekreaci - t.j. částečně zastavěnými (RI2) jsou navrženy ke změně využití rovněž pro RI2, k umožnění vyjmutí z PUPFL.

Změna č. 9: U několika ploch se upřesňuje stav zahrnutím částí ploch RI do ploch komunikací DS dle skutečnosti (**Z9-2, Z9-3**), nebo naopak (**Z9-27**).

V ploše **Z9-30** se napravuje nesprávné zařazení změnou vymezení do kategorie RI1, neboť původní vymezení RI2 neumožňuje rozšiřování staveb.

Nejsou navrženy žádné nové plochy rekreace.

Ae7. Dobývání nerostů

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace, pouze poddolované území č. 2142 Lhota-Hradiště, jeho nová zastavitelnost je vyloučena, neboť se nachází v památkově chráněném archeologickém území.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BH – bydlení v bytových domech

BI1 – bydlení v rodinných domech - *název a specifikace upravena změnou č. 4B:*
- plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)

BI2 – bydlení v rodinných domech - *název a specifikace upravena změnou č. 4B:*
- plochy bydlení v rodinných domech 2 (nadstandardní pozemky)

BI3 – bydlení v rodinných domech - *název a specifikace upravena změnou č. 4B:*
- plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)

BI4 – bydlení v rodinných domech - *název a specifikace upravena změnou č. 4B:*
- plochy bydlení v rodinných domech 4 (rodinné domy příměstského typu)

BI5 – bydlení v rodinných domech - *název a specifikace upravena změnou č. 4B:*
- plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekr. objektů)

plochy rekreace

RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (s možností rozšiřování) - *upraveno změnou č. 4B*

RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (bez možnosti rozšiřování) - na lesních pozemcích, v záplavovém území - *specifikace upravena změnou č. 4B*

~~**RI3**~~ – *zrušeno změnou č. 4B*

plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OVV – občanské vybavení – věda a výzkum – *vymezeno změnou č. 1*

OM – občanské vybavení – komerční zařízení

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – občanské vybavení - hřbitovy

plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

plochy smíšené obytné

SC – plochy smíšené obytné v centrech

SM – plochy smíšené obytné městské

plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

plochy výroby a skladování

VL – výroba a skladování

plochy systému sídelní zeleně

ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích

~~**ZS**~~ – *zrušeno změnou č. 4B*

ZO – zeleň – ochranná a izolační

plochy přírodní a vodohospodářské

VV – plochy přírodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské – orná půda

NZs - plochy zemědělské - sady – *vymezeno změnou č. 4B*

NZz - plochy zemědělské - zahrady (*pozn.: dodatečná oprava nesprávného označení*) – *vymezeno změnou č. 4B*

plochy lesní

NL – plochy lesní

plochy přírodní

NP – plochy přírodní – louky

~~**NE**~~ – *zrušeno změnou č. 4B*

plochy smíšené nezastavěného území

NS - plochy smíšené nezastavěného území (s připojenými indexy funkce:

o - ochranná, **p** - přírodní, **r** - rekreační nepobytová, **z** - zemědělská)

– *vymezeno změnou č. 4B*

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (**hlavní**~~základní~~ funkční využití – vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných) a navrhuje **základní podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky.

Af1. Vysvětlení pojmů:

Hlavní využití - převažující, dominantní využití

Přípustné využití - je takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, zahrnuje zejména ... (viz výčet možného využití); **zároveň platí, že přípustné využití (funkce) vyjma související dopravní a technické infrastruktury na každém jednotlivém pozemku v dané ploše je možné pouze tehdy, pokud je na daném pozemku přítomno i využití hlavní**

Podmíněně přípustné využití - je takové, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních

Nepřípustné využití - rozumí se tím všechno ostatní neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití; kromě toho jsou pro jednoznačný výklad uvedeny další druhy nepřípustného využití (které by jinak mohlo být ve sporných případech účelově povoleno)

Podmínky prostorového uspořádání - stanovuje se například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzita jejich využití, dále se stanovují základní podmínky ochrany krajinného rázu

Další podmínky - uvádí se požadavky na počet stání pro osobní automobily, podmíněnost výstavby předchozím vybudováním inženýrských sítí, apod.

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Výškové omezení (maximální výška zástavby) je dáno maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztaženo ~~na~~ k ~~nejvyššímu~~ ~~nejnižšímu~~ bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

Pobytovou loukou se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozn.: Podle charakteru využití mohou být některé z těchto ploch zařazeny do samostatné kategorie "veřejná prostranství - veřejná zeleň".

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

Druhy rozvojových ploch: **zastavitelné plochy** (pojem definovaný stavebním zákonem), **plochy přestavby** (= plochy změn v zastavěném území), **stabilizované plochy** (= zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby zpravidla většího uceleného rozsahu, s jasnou parcelací a vymezenou komunikační sítí, ve fázi přípravy realizace).

Změna č. 8: doplňuje se definice pojmu:

Dvojdomy se rozumí dva rodinné domy s nulovou odstupovou vzdáleností, kde každý dům má své napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, přičemž min. výměra parcel pro každou část dvojdomu je uvedena u jednotlivých typů BI.

Změna č. 9: doplňuje se definice pojmu:

Podkrovím se rozumí vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod sklonitou střechou. Podkrovím může být rozuměno i **ustupující podlaží** za podmínky, že ustoupení oproti běžnému podlaží bude min. o 2 m na všech obvodových stěnách domu.

Výškové omezení zástavby (doplnění) – udává se počtem podlaží a absolutní výškou v metrech; přičemž platí, že nelze překročit absolutní výšku, a to i v případě, že je dodržen stanovený maximální počet podlaží.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání (tzv. regulativy), v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.:

Af2. Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání (prvky regulačního plánu), platné pro celé území obce

Pro celé území obce se stanovují některé podrobnější podmínky – prvky regulačního plánu (v souladu s ust. § 43, čl. (3) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění). Tyto podmínky platí, pokud je podrobnější dokumentace (regulační plány) dále neupřesňují.

Podmínky oplocení pro vnější ploty orientované do veřejného prostoru (v souladu s TP 7 obce D. Břežany, v1):

- Oplocení bude mít podezdívku a sloupky, mezi sloupky budou výplně. Průměrná výška podezdívky nad terénem (od úrovně přilehlého chodníku a vnější komunikace) u hranice pozemku bude v rozmezí 0,30 až 0,60 m. Podezdívka nesmí být více než 1/3 celkové výšky plotu. Maximální výška celková (tzn. podezdívka + výplň) plotu v nejvyšším místě bude do 1,80 m od úrovně terénu daného přilehlou veřejnou komunikací. Maximální pohledová šířka (v pohledu z ulice) sloupku je 0,40 m. Výjimku mohou tvořit sloupy a sloupky s vestavěnými přípojkovými skříněmi.
- Výplně oplocení budou „průhledné“. Plocha výplně oplocení bude průhledná v rozsahu minimálně 40% z celkové plochy výplně, tzn. že konstrukce výplně a další pevné

neprůhledné části budou tvořit maximálně 60% z celkové plochy výplně. Materiál výplní oplocení včetně vrat a vrátek bude dřevo, plast, kov, sklo (i umělé), polykarbonáty nebo jejich kombinace. Uplatnění plných výplní je přípustné pouze v odůvodněných případech vůči frekventovaným komunikacím za účelem ochrany proti hluku a vždy pouze se souhlasným stanoviskem obce.

- Celobetonové nebo plně vyzdívané ploty se nepovolují.

Pozn.: Podrobnější specifikaci upravují technické podmínky obce D. Břežany (TP 7, v1): <https://www.dolnibrezany.cz/technicke%2Dpodminky/ds-1292>

Barevné řešení: Barva střešní krytiny, fasády ani oken a dveří se nepředepisují, barevnost musí ale vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů. Odlišné nátěry částí objektů (např. přízemí pro obchodní plochy), které by nebyly v souladu s převažujícím charakterem budovy, jsou nepřipustné.

Af3. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití

BH – bydlení v bytových domech

(pozn. týká se pouze existujících ploch; územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

1) Hlavní využití:

- bydlení v souborech různých typů bytových a rodinných domů (viladomy, malé bloky, izolované RD a dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení)

2) Přípustné využití:

- příslušné komunikace a parkoviště v rozsahu souvisejícím s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
- maloobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy)
- řemeslná činnost (nerušící), sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek)
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- nerušící technická vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území

3) Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku
- min. 40 % plochy pozemku pro zeleň
- výškové omezení: domy s plochou střechou: 3 podlaží, maximální výška 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu; domy se sedlovou střechou: dvě podlaží + podkroví, výška římsy max. 7,5 m a max. výška hřebene 11,5 m od nejnižšího rostlého terénu

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: pro každý byt musí být na vlastním pozemku min. 1,5 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži

BI1 – plochy bydlení v rodinných domech 1 (soubory rodinných domů)**1) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech izolovaných, dvojdomcích a stávajících řadových domech

2) Přípustné využití:

- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura
- **nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.;**

3) Nepřípustné využití:

- řadové domy (kromě stávajících), jiné koncentrované typy zástavby
- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních pozemků
 - min. 800 m² pro samostatný rodinný dům (s jedním bytem)
 - min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1 200 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 - min. 1 200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s jedním bytem)
 - min. 1 500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s dvěma byty)
 - min. 1 800 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s třemi byty)

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit (netýká se však nově vymezovaných pozemků v rozvojových zónách).

- koeficient zastavění: max. 20 % plochy pozemku; maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je u samostatného rodinného domu 240 m², u dvojdomu 360 m²; maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže
- koeficient zeleně: min. 70 %
- výškové omezení: **domy s plochou střechou: dvě nadzemní podlaží, výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu; domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím): 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží), výška římsy max. 6 m a max. výška hřebene 9 m od nejnižšího rostlého terénu;**
- zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu **7 m (domy s plochou střechou), resp. 9 m (domy se sedlovou střechou)**, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům

- Nová výstavba je podmíněná existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečně kapacitní ČOV, v případě vodovodu zajištění dostatečné kapacity vodojemu, a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území.
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích
- Podmínka pro plochu **Z5-1**: V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb., s ohledem na sousední plochu (OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) a komunikaci III. třídy dle platné legislativy v oblasti hluku“
- Podmínka pro plochu **Z8-7 – BI1** – plochy bydlení v rodinných domech: stavby musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu silnice III/00314, ulice K Hodkovicům, a silnice III/0031, ulice Pražská, dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb.

BI2 – plochy bydlení v rodinných domech 2 (nadstandardní pozemky)

1) Hlavní využití:

- bydlení v různých typech rodinných domů (izolované, dvojdomy)

2) Přípustné využití:

- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- **nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.**

3) Nepřípustné využití:

- řadové domy, jiné koncentrované typy zástavby
- všechny druhy výrobních, skladovacích a ostatních obchodních činností
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních pozemků min. 2 000 m² pro samostatný rodinný dům
min. 3 000 m² pro rodinný dvojdom

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit (netýká se však nově vymezovaných pozemků v rozvojových zónách).

- koeficient zastavění: max. 15 % plochy pozemku vč. garáže, maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je u samostatného rodinného domu je 240 m², u dvojdomu 360 m²; maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže
- min. 75 % plochy pozemku bude využito pro zeleň
- výškové omezení: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví **(nebo ustupující podlaží), max. výška hřebene, (atiky ustupujícího podlaží) 8 m od nejnižší části rostlého terénu**

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
- ke stavbě RD v této zóně je potřeba souhlasu orgánu ochrany přírody

- Nová výstavba je podmíněná existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečně kapacitní ČOV, v případě vodovodu zajištění dostatečné kapacity vodojemu, a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území.
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích

BI3 – plochy bydlení v rodinných domech 3 (typ venkovské zástavby)

1) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech izolovaných a dvojdomech

2) Přípustné využití:

- vesnický způsob života s možným užitkovým využitím zahrad a drobným chovem hospodářských zvířat (v míře slučitelné s bydlením, bez negativních vlivů na sousední pozemky)
- maloobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy)
- řemeslná činnost (nerušící drobná výroba), sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek)
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- ostatní druhy výrobních, skladovacích, opravárenských a ostatních obchodních činností
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních pozemků
 - min. 800 m² pro samostatný dům (s jedním bytem)
 - min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1 200 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 - min. 1 200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s jedním bytem)
 - min. 1 500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s dvěma byty)
 - min. 1 800 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s třemi byty)
 - pro plochu **Z8-4** platí max. zastavěná plocha pro dvojdom 610 m²

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit (netýká se však nově vymezovaných pozemků v rozvojových zónách).

- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže; maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je u samostatného rodinného domu je 240 m², u dvojdomu 360 m²; maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže
- min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
- výškové omezení: dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu ~~max. výška hřebene 10,5 m)~~

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
- nová výstavba je podmíněná existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečně kapacitní ČOV, v případě vodovodu zajištění dostatečné kapacity vodojemu, a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území)
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích

BI4 – plochy bydlení v rodinných domech 4 (rod. domy příměstského typu)**1) Hlavní využití:**

- bydlení v různých typech rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení)

2) Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy)
- řemeslná činnost (nerušící drobná výroba), sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- ostatní druhy výrobních, skladovacích, opravárenských a ostatních obchodních činností
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních pozemků
 - min. 300 m² pro vnitřní řadový dům (450 m² pro krajní řadový dům)
 - min. 800 m² pro samostatný dům (s jedním bytem)
 - min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1 200 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 - min. 1 200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s jedním bytem)
 - min. 1 500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s dvěma byty)
 - min. 1 800 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s třemi byty)

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit (netýká se však nově vymezovaných pozemků v rozvojových zónách).

- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže; maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je u samostatného rodinného domu je 240 m², u dvojdomu 360 m²; maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže
- min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
- výškové omezení: dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max. výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu (~~max. výška hřebene 10,5 m~~)

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
- Nová výstavba je podmíněná existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečně kapacitní ČOV, v případě vodovodu zajištění dostatečné kapacity vodojemu, a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území)
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích
- obytné objekty v ploše **Z7-1** musí být umístěny tak, aby byly splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb, vzhledem k možnému negativnímu ovlivnění hlukem ze sousední navržené plochy (OV - občanské vybavení) a z komunikace III. třídy (K Hodkovicům) dle platné legislativy v oblasti hluku (Nařízení vlády č. 241/2018 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

BI5 – plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)**1) Hlavní využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech a stavebách pro rodinnou rekreaci (chatách) vhodných pro transformaci na trvalé bydlení

2) Přípustné využití:

- objekty individuální rekreace
- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura
- **pouze pro rodinné domy: nerušící drobné služby s omezením (typu administrativa, poradenství, IT, jiné nevýrobní služby), podmínkou je slučitelnost s pohodou bydlení – tzn. nezhoršení hlukových, pachových, estetických a jiných vlivů, bez navýšení dopravní zátěže, aj.;**

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4a) Podmínky prostorového uspořádání pro samostatné rodinné domy:

výměra stavebních pozemků: min. 800 m² (s jedním bytem)

min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)

min. 1 200 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality a nejsou porušeny zájmy ochrany přírody a krajiny, je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit.

- koeficient zastavění: max. 20 % plochy pozemku, maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je však 240 m², maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže
- min. 70 % plochy pozemku bude využito pro zeleň
- výškové omezení: **domy s plochou střechou: dvě nadzemní podlaží, výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu; domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím): 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží), výška římsy max. 6 m a max. výška hřebene 9 m od nejnižšího rostlého terénu ~~dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví) max. výška hřebene 9,0 m, max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu)~~**

4b) Podmínky prostorového uspořádání staveb pro rodinnou rekreaci:

- výměra stavebních pozemků: v rozsahu stávajících pozemků
- koeficient zastavění: max. 10 % plochy pozemku
- min. 85 % plochy pozemku bude využito pro zeleň

- maximální zastavitelná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je 80 m²
- výškové omezení: ~~max. výška hřebene 7,5 m~~ domy přízemní s plochou střechou: max. výška atiky 4,5 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím) 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží): max. výška římsy 4 m a hřebene (nebo atiky ustupujícího podlaží) 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu

5) Další podmínky (platí jen pro samostatné rodinné domy):

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
- nová výstavba je přípustná, je-li území vybaveno technickou a dopravní infrastrukturou (rozvody el. energie, veřejné osvětlení)
- likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích

RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

1) Hlavní využití:

- pozemky pro stavby pro rodinnou rekreaci;

2) Přípustné využití:

- zastavěné stavební pozemky staveb rodinných domů na poz. parc. č. 248/29, st. 111, st. 673, 248/48, st. 403, 240/12, 247/63, st. 232, 240/1, st. 234, 240/10, st. 235, 669, 240/2, st. 241, 252/2, st. 140, st. 92, 247/10, vše v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, je možné využít v rozsahu využití plochy BI5 "plochy bydlení v rodinných domech 5 (možná transformace rekreačních objektů)"
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura

3) Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro zemědělství, které svým rozsahem, kapacitou a způsobem obsluhy nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

4) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 10 % plochy pozemku
- koeficient zeleně 85 %
- maximální zastavitelná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je 80 m²;
- výškové omezení — ~~max. výška hřebene (nejvyššího bodu střechy) 7,5 m~~ domy přízemní s plochou střechou: max. výška atiky 4,5 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (nebo ustupujícím podlažím) 1 podlaží + podkroví (nebo ustupující podlaží): max. výška římsy 4 m a hřebene (nebo atiky ustupujícího podlaží) 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu

RI2 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - bez možnosti rozšiřování (na lesních pozemcích, v záplavovém území)

1) Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

2) Přípustné využití:

- pouze údržba stávajících staveb bez rozšiřování zastavitelné plochy

3) Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, nástavby a přístavby stávajících staveb
- zřizování veškerých staveb, včetně plotů, zpevněných ploch, terénních úprav - vyplývá z vodního zákona (omezení v záplavových územích)
- v aktivní zóně jakékoliv zásahy a úpravy zhoršující odtok povrchových vod (těžba nerostů, zřizování živých plotů a jiných dočasných překážek, zřizování táborů, kempů a jiných dočasných ubytovacích zařízení)

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- **výškové omezení – max. výška 4 m od nejnižšího rostlého terénu**
- **další podmínky** nejsou stanoveny (neumožňuje se rozšiřování plošné ani výškové)

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura**1) Hlavní využití:**

- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)

2) Přípustné využití:

- jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- pozemní komunikace, parkovací stání, vč. hromadných garáží (parkovací dům)
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 1 000 m² podlažní plochy
- ubytovací služby (rekonstrukce objektu zámku v Dolních Břežanech na ubytovací zařízení - penzion, malokapacitní hotel)
- stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
- administrativní objekty nebo prostory vč. bankovníctví a pojišťovnictví
- bydlení v rámci jiných objektů (ubytovny)
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku
- plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. 30 % plochy pozemku
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
- výškové omezení: 10,5 metrů (v areálu zámku až 12,0 metrů a v areálu základní školy až 14,0 metrů, v areálu školy „da Vinci“ – pl. **Z8-9** až 14,2 m)

5) Další podmínky:

Pro lokalitu Z5 (rozšíření současného areálu školy) z platného územního plánu se připouští pouze související funkce se školstvím a mimoškolní činností (např. krytá sportovní hala, tělocvična), včetně doprovodných přípustných činností

OVV – občanské vybavení - věda a výzkum**1) Hlavní využití:**

- zařízení vzdělávání a administrativy, zařízení pro vědu a výzkum

2) Přípustné využití:

- kongresové prostory
- vzkovny, výstavní síně, ateliéry, studia
- jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce zařízení pro vědu a výzkum, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby, ubytování a drobné provozovny)
- veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- byt/byty pro správce.

4) Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- výrobní, velkoobchodní a skladovací činnost
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání:

(platí u ploch nově navrhovaných):

- koeficient zastavění – max. 50 %, minimálně 30 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň (parkově upravenou)
- pro stavby zvláštního určení (laserové haly) je možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
- výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 14,0 m), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s územní studií pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 17,0 m)

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**1) Hlavní využití:**

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

2) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek
- hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.)
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku
- min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
- výškové omezení - max. výška **hřebene** 9,0 m **od nejnižšího rostlého terénu**

5) Další podmínky:

- parkování vozidel v celém rozsahu musí být zajištěno v rámci areálu

OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení**1) Hlavní využití:**

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu

2) Přípustné využití:

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné)
- ustájení koní

4) Nepřípustné využití:

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- výrobní, chovatelská, velkoobchodní nebo skladovací činnost
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

5) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená méně než 5 %), minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku
- výškové omezení - 9,0 metrů, ve výjimečných případech 10,5 metrů

OH – občanské vybavení – hřbitovy**1) Hlavní využití:**

- hřbitov vč. zázemí (tzn. objekty pro jeho provoz a údržbu, pohřební síň, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium)

2) Přípustné využití:

- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
- veřejná zeleň
- pěší cesty
- související technická a občanská vybavenost

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění - 5 %.
- výškové omezení bude stanoveno individuálně

5) Další podmínky:

- u hřbitovů je nezbytné vymezení areálu zdí, resp. plotem charakteru mříže a možnost jeho uzavření;
- u hřbitovů je nezbytné zabezpečit možnost parkování

PV – veřejná prostranství**1) Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci, oddechu a setkávání obyvatel, jako jsou náměstí, rozšířené ulice, návsi apod.

2) Přípustné využití:

- veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy s drobnou architekturou a mobiliářem (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
- pěší cesty
- plochy pro parkování
- související technická vybavenost
- tržiště
- otevřené strouhy

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

SC – plochy smíšené obytné – v centrech**1) Hlavní využití:**

- plochy smíšeného využití – bydlení (v bytových domech) spolu s občanskou vybaveností (peněžnictví, obchodu, stravování, služeb, kultury, vzdělávání, sportu) a zařízení veřejného zájmu; dále zařízení podnikové administrativy jako polyfunkční využití kompaktní městské zástavby

2) Přípustné využití:

- parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy
- příslušné komunikace
- parkovací plochy a objekty pro potřeby centrální části
- zastávky hromadné dopravy
- zdravotnictví (nelůžková oddělení)
- sociální péče (ne lůžkové části)
- kongresové prostory
- nezbytné technické vybavení
- nerušící drobná výroba a služby

3) Nepřípustné využití:

- izolované rodinné domy
- výrobní, velkoobchodní a skladovací činnost
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

(platí u ploch nově navrhovaných)

- koeficient zastavění - 50 %, minimálně 30 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň (parkově upravenou)
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení
- výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustupujícího podlaží (max. výška hřebene 14,0 m od nejnižšího rostlého terénu), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s urbanistickou studií pořízenou pro konkrétní případ pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustupujícího podlaží (max.

výška hřebene 17,0 m od nejnižšího rostlého terénu) ~~čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí, podkroví nebo ustouplého podlaží (max. výška hřebene 14,0 m), ve výjimečných případech u vybraných objektů v souladu s urbanistickou studií pět nadzemních podlaží vč. podkroví nebo ustouplého podlaží (max. výška hřebene 17,0 m);~~ výškové omezení může přesáhnout pouze věž kostela a radnice

5) Další podmínky:

- součástí území je i navazující parková úprava
- veřejné prostory budou pouze omezeně využívány pro parkování
- stání vozidel rezidentů (bydlících i firem) je nezbytné minimálně z poloviny řešit v rámci objektů (využití podzemí)
- využití plochy přestavby lokality **Z8-13** se podmiňuje splněním hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru při umístění staveb pro bydlení z provozu na přilehlých pozemních komunikacích, silnice II/101 (*ulice Zbraslavská*) a III/0031 (*ulice 5. května*), v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

SM – plochy smíšené obytné – městské

1) Hlavní využití:

- území sloužící zejména k bydlení, ale umožňuje (zejména v parteru) využití pro obchod, služby apod.
- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení)
- různé typy bytových domů (viladomy, malé bloky, terasové domy)

2) Přípustné využití:

- administrativa, podnikatelské a komerční plochy drobného rozsahu, služby (do 2000 m² užitné plochy)
- související plochy soukromé zeleně
- nekomerční občanská vybavenost
- ubytovací služby - hotely, penziony
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související plochy soukromé zeleně
- nezbytné technické vybavení

3) Nepřípustné využití:

- výše uvedené nesmí nevyžadovat obsluhu těžkou dopravou a nesmí mít negativní vlivy na okolí
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra stavebních pozemků:
 - min. 800 m² pro samostatný rodinný dům
 - min. 1 200 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s jedním bytem)
 - min. 1 500 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s dvěma byty)
 - min. 1 800 m² (celkem) pro dvojdom (v každé části s třemi byty)
- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro samostatný rodinný dům nebo dvojdom, max. 40 % v ostatních případech
- min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň pro samostatný rodinný dům nebo dvojdom
- min. 40 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň v ostatních případech
- výškové omezení u rodinných domů: ~~dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m od nejnižšího rostlého terénu) přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m);~~

- výškové omezení u bytových domů: domy třípodlažní s plochou střechou: max. výška atiky 12 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy se sedlovou střechou (tzn. 3 podlaží + podkroví: max. výška římsy 10,5m a max. výška hřebene 13 m od nejnižšího rostlého terénu; nebo domy s ustupujícím podlažím (3 podlaží + ustupující podlaží): max. výška římsy 10,5m a max. výška atiky ustupujícího podlaží 13 m od nejnižšího rostlého terénu ~~čtyři nadzemní podlaží vč. technického přízemí a podkroví (max. výška hřebene 12,5 m).~~

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být min. 2 stání včetně garáže pro osobní automobil na vlastním pozemku, u každého bytového domu musí být minimálně 1 stání v garáži nebo mimo garáž pro každou bytovou jednotku

DS – dopravní infrastruktura – silniční

1) Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

2) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
- veřejná a ochranná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost (v odůvodněných případech včetně stanovišť pro kontejnery na tříděný komunální odpad, velkoobjemový odpad a biodpad)
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Další podmínky:

- pro plochu Z7-1 platí, že v případě, pokud část komunikace - obratiště - pro tuto plochu zasáhne do sousední plochy Z6 (s podmínkou RP), nebude umístění této komunikace podmíněno předchozím pořízením RP; v této části se společně s obratištěm připouští i umístění 2 parkovacích stání, stanovišť pro kontejnery na TKO, VO a biodpad
- pro plochy DS, DS1 – dopravní infrastruktura lokalit Z8-12a a Z8-12b se stanovuje podmínka ochrany zvláště chráněných druhů živočichů, v případě jejich výskytu, podle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- pro omezenou využitelnost některých ploch se vymezuje subkategorie DS1 – **dopravní infrastruktura – silniční – s vyloučením motorové dopravy**. Do tohoto druhu plochy se zařazuje lokalita Z8-12a.

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

1) Hlavní využití:

- plochy pro drážní dopravu, tedy obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť

2) Přípustné využití:

- dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)
- provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- doprovodná zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

TI – technická infrastruktura**1) Hlavní využití:**

- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, čerpací stanice odpadních vod, dočišťovací rybníky, retenční nádrže, vodojemy, úpravní a čerpací stanice vody, rozvodny, trafostanice, regulační stanice plynu, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, apod.)

2) Přípustné využití:

- izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
- pozemní komunikace, parkovací stání

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Pozn.: Vysílací stožáry, resp. zařízení mobilních operátorů jsou přípustné pouze jako nástavba na výškových stavbách. Ve výjimečných případech je možné umístit na území obce vysílací stožár, resp. zařízení mobilních operátorů i mimo stávající výškové stavby, pokud takové stavby nejsou k dispozici a pokrytí území nelze jinak zajistit.

VL – výroba a skladování – lehký průmysl**1) Hlavní využití:**

- plochy (velko)obchodu a služeb, pro skladování, spediční činnosti, pro nerušící výrobu, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí

2) Přípustné využití:

- plochy komerčních zařízení sloužící například pro administrativu, maloobchodní prodej, malovýrobu, řemeslné či přidružené výroby a nemají negativní vlivy na okolí
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zkušebnictví a projekci
- autosalony, stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary
- prodejní sklady (nábytek aj.)
- manipulační plochy
- související technická vybavenost
- izolační a doplňková zeleň
- pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

3) Nepřípustné využití:

- bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu)
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 30 % z plochy pozemku, resp. 40 % (v případě, pokud součástí areálu budou krytá parkoviště)
- min. plocha zeleně 30 % z plochy pozemku

- výškové omezení max. 10,5 m
- zastavěná plocha jednoho objektu max. 1200 m²
- pouze pro lok. Z6-1 (zahrnující i původní lok. Z1) se stanovuje:
 - min. plocha zeleně 25%
 - zastavěná plocha jednoho objektu max. 1500 m²

5) Další podmínky:

- u zastavitelné plochy Z6-1 musí být prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb okolní obytné zástavby dle platné legislativy v oblasti hluku (nařízení vlády č. 241/2018 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými vlivy hluku a vibrací), vzhledem k tomu, že plocha Z6-1 může zatížit nadměrným hlukem okolní stávající obytnou zástavbu
- podmínka pro plochu **Z8-1** – VL – vlastní výroba a skladování: musí být dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb nejbližší obytné zástavby dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

VV – plochy přírodní a vodohospodářské

1) Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití

2) Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu
- doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)

3) Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

1) Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) se zemědělským využitím

2) Přípustné využití:

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (meze, zatravněné údolnice aj.)
- revitalizace vodních ploch a toků
- zakládání nových drobných vodních ploch na půdách nižších tříd ochrany (III.-V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- doprovodná zeleň komunikací, stromořadí

3) Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňování jakýchkoli odpadů
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZs - plochy zemědělské - sady - oplocená část zemědělské půdy se specifickým využitím, odlišení od NZ je z důvodu polohy v zastavěném území

NZz - plochy zemědělské - zahrady - oplocená část zemědělské půdy se specifickým využitím, pro něž se stanovuje toto využití (odlišné oproti NZ):

1) Hlavní využití:

- užitkové sady a zahrady

2) Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěstební plochy;
- louky
- stavby skleníků
- stavby související s obsluhou těchto ploch a skladováním plodin (do 100 m² zastavěné plochy, výška hřebene max. 6 m) - neplní funkci obytnou ani rekreační (tzn. bez pobytových místností)
- ohrady pro výběh hospodářských zvířat.

3) Nepřípustné využití:

- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

NL – plochy lesní

1) Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

2) Přípustné využití:

- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
- malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
- pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka)
- pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES)

3) Podmínečně přípustné využití:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací

4) Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

1) Hlavní využití:

- plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále prvky ÚSES)

2) Přípustné využití:

- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
- plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, lávky a drobný mobiliář
- výjimečně související dopravní a liniová technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Hlavní využití:

- účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržet vodu a ochraně vody v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině (např. doprovodná zeleň komunikací, zeleň na přechodu sídla do volné krajiny) aj.

2) Přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., nejvýznamnější je jejich protierozní funkce
- extenzivní formy hospodaření
- doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem

Kódy funkcí (upřesnění využitelnosti):

- **o - ochranná funkce** - území, kde je třeba navrhovat ochranná opatření v krajině, například protierozní, protipovodňová, retenční, revitalizační, a to biologická i technická
- **p - přírodní funkce** - pokud je v území zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- **r - rekreační nepobyťová funkce** - pro území sloužící pro pěší turistiku, cyklistiku apod.
- **z - zemědělská funkce** - pokud je v území zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, neměly by to být intenzivní formy - v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce

3) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

1) Hlavní využití:

- plochy s převládajícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- drobné vodní plochy a retence

2) Přípustné využití:

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- komunikace pěší, účelové
- drobné vodní plochy

- veřejné osvětlení
- dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti

3) Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují jej (např. i veřejná WC)
- stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

4) Nepřípustné využití:

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány. Touto kategorií je **ZO – zeleň – ochranná a izolační**, jejíž užití nejlépe vyjadřuje účel (zejména v okrajových částech sídel).

ZO – zeleň – ochranná a izolační

1) Hlavní využití:

- plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití

2) Podmíněně přípustné využití:

- komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)

3) Nepřípustné využití:

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Změna č. 9: Podmínky plošného prostorového uspořádání se pro jednotlivé kategorie ploch RZV konkretizují u výškového uspořádání, rovněž se mění (doplňují / ruší) některé další podmínky plošného prostorového uspořádání.

Ag. 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 územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit** (§ 170 stavebního zákona):

v oblasti dopravy:

VD1 – jihovýchodní obchvat D. Břežan (přeložka silnice III/0031 a III/10115), vč. ochranného valu

VD2 – úprava trasy III/10115 v lokalitě u Mlýna

VD3 – severní přístupová komunikace v lokalitě Svárov (částečně zasahuje do k. ú. Cholutice)

VD4 – okružní křižovatka

VD6 – propojovací komunikace od Zálep na silnici III/10115 (částečně zasahuje do k. ú. Ohrobec)

VD7 – propojovací komunikace Nad Mlýnem

VD8 - úsek komunikace III. tř. propojující okružní křižovatku na III/0031 (směr Praha-Písnice) a komunikaci III/10114 (Hodkovice - Vestec)

v oblasti technické infrastruktury:

~~WT2 – vodojem ve Lhotě~~ - ruší se, již realizován

WT2 - stavba vodovodního přivaděče od VDJ Hodkovice (pro vyvlastnění i pro předkupní právo)

VT3 – VTL regulační stanice Lhota

~~WT4 – plynovod VTL~~ - ruší se, postačuje věcné břemeno

V územním plánu jsou navržena **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze **vyvlastnit** (§ 170 stavebního zákona): VR1 – vodní nádrž Na Okrajku

VR2 – suché poldry při silnici III/10116

VR3 – suchý poldr při cestě k Zálepům

VR4 - úprava občasné vodoteče na východním obvodu areálu zámku

ÚSES:

VU1, VU2, VU3 – lokální biokoridory

VU4 - nadregionální biocentrum a biokoridor

Ah. 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

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze uplatnit jen možnost **předkupního práva** (§ 101 stavebního zákona):

PO1 – rozšíření základní a mateřské školy

PO2 – rozšíření sportovního areálu

PO3 – park

~~PO4 – hřbitov~~ - ruší se, již realizován

PP1 - aleje

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 2A nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 3 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 4A nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 4B nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 5 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 7 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 6 nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ruší se veřejně prospěšná stavba PO4 - hřbitov (již realizován).

Změna č. 9 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Ai. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán ani jeho změny taková opatření nevyvolávají.

Aj. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu se vymezení takových ploch nevyskytuje.

Změny č. 1 - 98 územního plánu nevymezují žádné nové plochy a koridory územních rezerv.

Ak. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci jsou stanoveny pro regulační plány (viz kap. A11., subkap. i)

Změnami č. 1 - 98 územního plánu nejsou žádné takové plochy vymezeny.

AI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality, vše v sídle Dolní Břežany), ve kterých je podmínkou pro rozhodování o využití nezbytné prověření formou územní studie:

- *přestavbové lokality:*

P1 – smíšené obytné plochy "U zámku" – již realizováno (OVV)

P2 – bydlení u zámku 1 – již realizováno (OVV)

P3 – bydlení u zámku 2

P4 – občanské vybavení – sport

- *zastavitelné plochy:*

Z9 – občanské vybavení – sport "Jih"

Z10 – bydlení u zámku-západ – již realizováno (OVV)

Z11 – občanské vybavení – sport "Ke Lhotě"

Pořízení územních studií v jednotlivých lokalitách, jejich **schválení a vložení dat** o studiích do evidence územně plánovací činnosti se předpokládá **v rámci etap**, do nichž jsou předmětné lokality zařazeny (viz kapitola An.)

Změna č. 1 stanovuje, že podmínkou využití území lokality Z1-1 je její prověření územní studií. Další podmínky pro předmětnou územní studii změna č. 1 nestanovuje.

Změna č. 2A takové plochy ani koridory nevymezuje.

Změna č. 3 takové plochy ani koridory nevymezuje.

Změnou č. 4B územního plánu se nemění podmínky pro pořízení územních studií. Všechny plochy stanovené územním plánem pro pořízení územních studií zůstávají i nadále vymezeny, s výjimkou již zastavěné plochy Z1-1 (původně P1, P2 a Z10).

Změna č. 5 územního plánu nevymezuje žádnou plochu ani koridor pro zpracování územní studie.

Změna č. 7 územního plánu nevymezuje žádnou plochu ani koridor pro zpracování územní studie.

Změna č. 6 územního plánu nevymezuje žádnou novou plochu ani koridor pro zpracování územní studie. **Pro všechny vymezené územní studie** (dosud nepořízené) **stanovuje tyto podmínky** pro jejich pořízení a lhůty pro vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti: **P3** – věda a výzkum (*původní název a využití "bydlení u zámku 2"*)

Plocha je navržena pro „OVV - občanské vybavení - věda a výzkum“. Obecně územní studie prověří dopravní napojení plochy, napojení na síť technické infrastruktury a případně i parcelaci. Dále prověří umístění objektů pro vědu a výzkum, včetně potřebného technického a dopravního zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 69.

P4 – občanské vybavení – sport, **Z9** – občanské vybavení – sport "Jih"

Dvě sousední plochy určené pro shodné využití, vhodné řešit společně, jednotně. Územní studie prověří celkovou koncepci (konkrétní náplň) a s tím související dopravní napojení,

potřebné technické a dopravní zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování), vazby na sousední plochy OVV a ZV a účinné odclonění od navrženého silničního obchvatu obce.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 69.

Z11 – občanské vybavení – sport "Ke Lhotě"

Plocha pro rozšíření sportovního areálu. Územní studie prověří celkovou koncepci (konkrétní náplň) a s tím související dopravní napojení, potřebné technické a dopravní zázemí (zejm. dostatek ploch pro parkování), vazby na sousední plochy OS a BI, včetně odclonění od komunikací.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 69.

Změnou č. 9 územního plánu se prodlužují lhůty pro pořízení územních studií P3, P4, Z9 a Z11.

Am. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

- zastavitelné plochy v sídle *Dolní Břežany*:

Z4 – K Hodkovicům

Z6 – Nad Pazderákem

Z7 – Ke Zlatníkům

Z15 – Svárov jihovýchod

Z17 – Nad Mlýnem

Změnou č. 7 územního plánu se z plochy Z6 vyčleňuje plocha Z7-1. Pro tuto oddělenou plochu Z7-1 se **ruší** podmínka pořízení regulačního plánu.

Změnou č. 6 územního plánu se vymezuje lokalita pro pořízení regulačního plánu:

- plocha přestavby v sídle *Dolní Břežany*:

Z6-2 - K Zámecké Oboře

- zastavitelné plochy v sídle *Lhota*:

Z18 – sever

Z19 - Lhota jihovýchod II. (*část Z3-3 již realizována, z této plochy zůstává pro pořízení regulačního plánu zbývající část původní plochy Z19*)

Z20 – Lhota jihovýchod I.

Z21— Lhota jih (*již realizováno*)

Z23 – Keltská (*část Z2-3 již realizována, z této plochy zůstává pro pořízení regulačního plánu zbývající část původní plochy Z23*)

Všechny vymezené regulační plány jsou z podnětu. Pro tyto regulační plány z podnětu zařazené v pořadí změn do I. etapy se stanovuje lhůta pro jejich vydání **5 let** od nabytí účinnosti Změny č. 6-9 územního plánu. Týká se ploch: Z15 – Svárov jihovýchod, Z6-2 – K Zámecké Oboře a Z23 – Keltská (dosud nerealizovaná část lokality).

Pro regulační plány zařazené do II. etapy se stanovuje lhůta pro jejich vydání 5 let od splnění podmínek pro naplnění II. etapy (tj. po využití 80 % etapy I., ale ne dříve než v roce 2020~~2023~~). Týká se ploch: Z7 – Ke Zlatníkům, Z17 – Nad Mlýnem a Z18 – Lhota sever

Pro regulační plány zařazené do III. etapy se stanovuje lhůta pro jejich vydání 5 let od splnění podmínek pro naplnění III. etapy (tj. po využití 80 % etapy II., ale ne dříve než v roce 2030). Týká se ploch: Z4 – K Hodkovicům, Z6 – Nad Pazderákem, Z19 – Lhota jihovýchod II. a Z20 – Lhota jihovýchod I.

Změnou č. 9 územního plánu se prodlužují lhůty pro pořízení regulačních plánů zařazených do I. a II. etapy.

Am1. Obecné požadavky - pro všechny lokality

Pro všechny uvedené lokality platí následující **návrh zadání regulačního plánu**:

a) Vymezení řešeného území

Dotčené rozvojové lokality jsou definovány v územním plánu obce a dále jsou vymezeny grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 19 % řešeného území bude použito na veřejný prostor. Budou stanoveny podmínky pro umístění:

- vjezdů,
- uliční čáry,
- definování nároží pro umístění staveb.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla obce Dolní Břežany jakožto přirozeného centra regionu mezi pravým břehem řeky Vltavy a regionem Jesenicka, do nějž bude toto nově zastavované území co nejvíce organicky napojeno. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu, vč. podmínek pro případnou přestavbu území v souladu s jeho hodnotami.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Pro řešené území platí obecně požadavky uvedené v územně analytických podkladech, popř. ve zvláštních právních předpisech, pokud se některý ze sledovaných jevů v území uplatní.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

Am2. Zvláštní požadavky - specifické pro jednotlivé rozvojové lokality**lokalita Z4 - K Hodkovicům****a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužná komunikace bude vedena od silnice III/00314, která bude vedlejšími obslužnými komunikacemi napojena na místní komunikace v ul. Slunečná, Na Kopečku a V Hranicích.

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,5 m = 7,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 1,5 m = 11 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici k Hodkovicům, zokruhován se stávající sítí v ul. Slunečná, Na Kopečku a V hranicích.

Elektr. energie: eventuelní nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích, **přeložka stávající trafostanice umístěné na p.č. st.1119 v k.ú. Dolní Břežany; přeložka TS je pro využití území nutná kvůli napojení na místní komunikaci od severu (nyní zaslepené)**

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Plynovod: lokalita bude plynofikována

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude řešena izolační zeleň podél silnice K Hodkovicům, podél budoucího silničního obchvatu Dolních Břežan a uvnitř řešeného území. Ve veřejném prostoru bude dále navrženo jedno dětské hřiště. Bude pořízena hluková studie vlivu obchvatu Dolních Břežan na předmětnou rozvojovou lokalitu a její závěry respektovány.

lokalita Z6 - Nad Pazderákem**a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální nebo řadové zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Z plochy určené k zástavbě rodinnými domy (tj. po odečtení plochy pro veřejný prostor z celkové plochy) bude max. 20 % plochy určeno pro zástavbu řadovými rodinnými domy, max. 25 % pro zástavbu rodinnými dvojdomy a zbytek plochy bude určen pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

V případě, že část komunikace - obratiště - pro sousední plochu Z7-1 zasáhne do plochy Z6 (s podmínkou RP), nebude umístění této komunikace podmíněno předchozím pořízením RP.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužné komunikace budou vedeny od silnice III/00314, lokalita bude vedlejšími obslužnými komunikacemi vedenými v ul. V Zápolí a Za pivovarem k ulici Na Vršku napojena směrem do centra obce a ke škole. Na jižním okraji od rybníka Pazderáku bude vybudována po celé jižní linii řešeného území cyklostezka Dolní Břežany – Zlatníky. Bude zajištěno pěší propojení do sousedního území okolo rybníka Pazderáku.

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,0 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a bude vyřešeno vedení vodovodního přívaděče z vodojemu v Hodkovicích přes tuto rozvojovou lokalitu; hlavní řad bude veden do ul. K Hodkovicům a zokruhován s vodovodem v ul. Za Pivovarem

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Plynovod: lokalita bude plynofikována

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude řešena izolační zeleň podél silnice K Hodkovicům, podél budoucího silničního obchvatu Dolních Břežan a uvnitř řešeného území. Ve veřejném prostoru bude dále navrženo několik dětských hřišť. Bude pořízena hluková studie vlivu obchvatu Dolních Břežan na předmětnou rozvojovou lokalitu a její závěry respektovány.

lokalita Z7 - Ke Zlatníkům**a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužná komunikace propojí místní komunikaci v ul. V Hůrkách s místní komunikací v ul. U Klizerdy, čímž dojde k propojení silnice III/10315 a II/101.

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: nadzemní vedení VN bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Plynovod: lokalita bude plynofikována

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude řešena izolační zeleň podél budoucího silničního obchvatu Dolních Břežan. Bude pořízena hluková studie vlivu obchvatu Dolních Břežan na předmětnou rozvojovou lokalitu a její závěry respektovány.

lokalita Z15 - Svárov Jihovýchod

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: současně s řešením obslužných komunikací bude řešeno i pěší propojení s Mlynářským parkem

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: eventuelní stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Plynovod: lokalita bude plynofikována

Odvodnění dešťových vod z komunikací bude řešit i odvedení dešťových vod z komunikace v ul. V Úvozu a přítok dešťových vod z lokality Na Svárově, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě. Bude řešena vnitřní izolační zeleň.

lokalita Z17 - Nad Mlýnem

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužná komunikace bude vedena přibližně středem rozvojové lokality (nikoliv po jejím obvodě) a propojí místní komunikaci v ul. Nad Mlýnem s místní komunikací v ul. V Úvozu.

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,5 m = 7,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 1,5 m = 11,0 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad

Elektr. energie: eventuelní stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Plynovod: lokalita bude plynofikována

Odvodnění dešťových vod z komunikací bude řešit i přítok dešťových vod z lokality Na Svárově, **požaduje se řešit dešťovou kanalizaci v ulici Trnková**, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude řešena izolační zeleň podél ul. V Úvozu. Ve veřejném prostoru bude navrženo dětské hřiště a řešena vnitřní izolační zeleň.

lokalita Z18 - Lhota Sever

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na hranici s extravilánem budou navrženy plochy se způsobem využití BI2, na ostatním území BI1. Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužné komunikace v lokalitě zajistí propojení místní komunikace v ul. Keltské s místní komunikací v ul. K Hájovně

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektrina: eventuelní stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, a to včetně odvedení dešťových vod až do rybníka, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude navrženo dětské hřiště a řešena vnitřní izolační zeleň.

lokality Z19 – Lhota Jihovýchod II. a Z20 – Lhota Jihovýchod I**a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na hranici s extravilánem budou navrženy plochy se způsobem využití BI2, na ostatním území BI1. Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém zástavby individuálními rodinnými domy nebo dvojdomy na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužné komunikace zajistí propojení lokality se silnicí III/10116, a to jak v ul. K Břežanům, tak v ul. K Ohrobcí a budou navazovat na místní komunikace v ul. Ke Strouze a v ul. V Ouzkém. Místní komunikace v ul. U Kamene bude rozšířena.

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru budou navržena min. 2 dětská hřiště a řešena vnitřní izolační zeleň.

lokalita Z 21 - Lhota Jih**a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: obslužné komunikace v lokalitě zajistí propojení místní komunikace v ul. V Klínku s komunikací v ul. V Ouzkém

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude navrženo dětské hřiště a vnitřní izolační zeleň.

lokalita Z23 – Lhota - Keltská**a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: hlavní obslužná komunikace propojí lokalitu s ul. Za Knihovnou

Komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $1,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$ celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován

Elektrina: eventuelní stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry VO budou řešeny jednotně takto: pro výšku 5 m stožár Kooperativa KL5, Modus KV 236; pro výšku 8 m stožár Kooperativa K8, Modus NV 100 nebo 150; pro obě výšky budou použity kryty z PMMA nebo skla.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena a vybudována stání pro kontejnery na komunální odpad a budou uloženy datové a telefonní sítě. V rámci veřejného prostoru bude řešena izolační zeleň.

Změny č. 1, 2A, 3, 4A a 5 nevymezují žádné nové plochy ani koridory ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .

Změna č. 2A: V lokalitě Z2-3 (Z23) (Lhota – Keltská) zůstává podmínka pořízení regulačního plánu dle schváleného územního plánu, který obsahuje též zadání regulačního plánu na tuto lokalitu.

Změnou č. 4B územního plánu se mění v kap. A11 g) (Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí) takto:

Regulační plán nenahradí v řešených lokalitách územní rozhodnutí o umístění staveb s hlavní funkcí v řešené ploše (tj. ruší se čtvrtá odrážka ve vyjmenovaných druzích územních rozhodnutí v odstavci g) kapitoly A11 územního plánu).

Doplňuje se stanovení podmínek pro umístění:

- vjezdů,
- uliční čáry,
- definování nároží pro umístění staveb.

Ostatní podmínky pro pořízení regulačních plánů se nemění. Všechny dříve vymezené regulační plány jsou na žádost. Zadání těchto regulačních plánů jsou ve výrokové části územního plánu Dolních Břežan (vydán 2009).

Všechny plochy stanovené územním plánem pro pořízení regulačních plánů zůstávají i nadále vymezeny, s výjimkou již zastavěných ploch Z21, Z3-3 a Z2-3 (z této plochy zůstává pro pořízení regulačního plánu zbývající část původní plochy Z23).

Změnou č. 5 územního plánu se nevymezuje žádná plocha ani koridor pro pořízení regulačního plánu.

Změnou č. 6 územního plánu se vymezuje plocha přestavby Z6-2 pro pořízení regulačního plánu. Rovněž pro tuto plochu platí zadání regulačních plánů, uvedené v kap. Am1 - Obecné požadavky - pro všechny lokality a dále tyto Zvláštní (specifické) požadavky:

lokalita Z6-2 – K Zámecké Oboře

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost

fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: obslužná komunikace propojí lokalitu s ul. K Zámecké Oboře a V Zahradách

Komunikace bude navržena jako obytná zóna v uličním prostoru šířky 9 m; minimální šířka vozovky v zúžení 4,5 m, jinak 6 m; průjezd do ul. V Zahradách nebude omezen. Bude navrženo pěší propojení do zámeckého parku v minimální šířce 3,5 m.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace tlaková do ul. K Zámecké Oboře

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad (PE90) v ul. K Zámecké Oboře a zokruhován do ul. V Zahradách

Elektrina: požadavky se nestanovují

Veřejné osvětlení: VO bude řešeno jednotně stejným typem stožárů jako v ul. V Zahradách nebo obdobným, v případě, že stejný typ stožárů nebude dostupný.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod - vsakem v zelených páslech, přepady do příkopu podél parku; budou uloženy datové a telefonní sítě.

Změnou č. 9 územního plánu se doplňují podmínky pro regulační plány lokalit Z4 – K Hodkovicům (přeložka TS) a Z17 – Nad Mlýnem (dešťová kanalizace v ul. Trnková). Nově se vymezuje plocha přestavby **Z9-18** pro pořízení regulačního plánu. Rovněž pro tuto plochu platí zadání regulačních plánů, uvedené v kap. Am1 - Obecné požadavky - pro všechny lokality a dále tyto Zvláštní (specifické) požadavky:

lokalita Z9-18 – K Točné

a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon a typy střech, barevnost fasád. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: obslužná komunikace propojí lokalitu s ul. K Točné a Mezi Ploty (stabilizovaný poz. p. č. 360/1 v k. ú. Dolní Břežany); dále bude řešeno napojení poz. p. č. 359/4 ve vazbě na navržené dělení tohoto pozemku.

Komunikace bude navržena jako obytná zóna v uličním prostoru šířky 8 m, s výjimkou severní části navazující na poz. p. č. 349/17 - ul. Mezi Ploty (lze respektovat užší profil); minimální šířka vozovky v zúžení 4,5 m, jinak 6 m.

Kanalizace: způsob odkanalizování bude řešen společně pro celou lokalitu Na Spálence – K Točné.

Vodovod: způsob zásobování vodou bude řešen společně pro celou lokalitu Na Spálence – K Točné.

Elektřina: zvláštní požadavky se nestanovují

Veřejné osvětlení: VO bude řešeno jednotně stejným typem stožárů jako v ul. K Točné a Mezi Ploty nebo obdobným, v případě, že stejný typ stožárů nebude dostupný.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací - vsakem v zelených pásích a svodem do Podtočenského potoka, příp. jiným způsobem; budou uloženy datové a telefonní sítě.

An. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapacita a předpokládaný rozvoj technické infrastruktury (týká se zejména odkanalizování, zásobování vodou) a sítě komunikací vyžaduje časovou regulaci nárůstu počtu obyvatel v obci. Proto územní plán reguluje rozvoj ploch pro bydlení a stanovuje pořadí změn (tj. využití jednotlivých rozvojových ploch) v území do následujících etap:

I. ETAPA

Naplnění I. etapy se předpokládá od doby platnosti územního plánu ~~cca do roku 2020~~.

Týká se v první řadě lokalit navazujících na centrum Dolních Břežan:

- ~~P1~~ – již realizováno (OVV)
- ~~P2~~ – již realizováno (OVV)
- ~~Z10~~ – již realizováno (OVV)

a menších rozvojových lokalit pro bydlení navazujících na zastavěné území Lhoty:

- ~~Z21~~ – již realizováno (BII, BI3)
- ~~Z22~~~~P22~~
- Z23 – část již realizována

Do této etapy jsou dále zařazeny proluky pro bydlení v zastavěném území Dolních Břežan:

- ~~Z8~~ – ~~část~~ již realizováno~~oa~~
- ~~Z12~~ – již realizováno (SM)
- Z13
- Z14 – část již realizována
- Z15
- Z16

a lokality pro občanské vybavení v Dolních Břežanech, jejichž využití územní plán neomezuje, tzn., že by k němu mohlo dojít de facto kdykoliv:

- Z5
- Z9
- Z11
- P3
- P4
- ~~Z26~~ (park se hřbitovem – již realizováno)

Do I. etapy je zařazena realizace vodojemu (~~Z24~~ – již realizovaného) a obchvatu silnice III/0031 (Z25), a navazujících lokalit při severním vstupu do území:

- Z1 (lehká výroba a skladování)
- Z2 (občanské vybavení – komerční zařízení)
- Z3 (bydlení) – část již realizována

Do I. etapy se dále zařazuje:

- realizace ploch přestavby Z6-2, P3,
- realizace plochy Z7-1 (vyčleněná z pův. plochy Z6)
- část plochy Z6 (zasahující ze sousední plochy Z7-1 – poz. p.č. 23152 a část poz. p. č. 231/28), její určení je pro dopravní obratiště a umístění 2 parkovacích stání, stanovišť pro kontejnery na TKO, VO a bioodpad

II. ETAPA

Naplnění II. etapy je možné po využití 80 % etapy I., ale ne dříve než v roce 2020.

Do této etapy jsou zařazeny plochy pro bydlení v Dolních Břežanech:

- Z7
- Z17

a ve Lhotě:

- Z18

III. ETAPA

Naplnění III. etapy je možné po využití 80 % etapy II., ale ne dříve než v roce 2030.

Týká se zastavitelných ploch pro bydlení v Dolních Břežanech:

- Z4
- Z6

a ve Lhotě:

- Z19
- Z20

Výše uvedené dokumentuje grafická příloha B8. Pořadí změn v území – etapizace.

.

Ao. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu ani v jeho změnách č. 1 - 8-9 tato potřeba vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nevystává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Ap. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část územního plánu obsahuje 57-62 stran (formát A4)
- grafická část obsahuje 6 výkresů (3 výkresy ve formátu A0 v měřítku 1 : 5 000, 2 výkresy formátu A2 v měřítku 1 : 10 000 a 1 výkres formátu A3 v měřítku 1 : 15 000)

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Veřejná infrastruktura	1 : 5 000
B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
B5	Výkres pořadí změn v území - etapizace	1 : 15 000
D1	Koordinační výkres (součást grafické části odůvodnění)	1 : 5 000

Změna č. 9: Bude aktualizováno až v rámci úplného znění ÚP po vydání Změny č. 9.

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu

D O L N Í C H B Ř E Ž A N

Veřejné projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu z dubna 2022, vystaveného od 22. dubna 2022 do 1. června 2022, se uskutečnilo ve středu dne 25. května 2022 od 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Břežany, 5. května 78, 252 41 Dolní Břežany, ve zkráceném postupu pořizování.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

	pořadové číslo
<i>Stanoviska dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	1 – 17 (celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 55b odst. 4 stavebního zákona)</i>	18 (celkem 1)
<i>Připomínky obce, pro kterou se změna ÚP pořizuje (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	19 (celkem 1)
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	20 – 25 (celkem 6)
<i>Námítky a připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	26 – 34 (celkem 9)
<i>Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	35 – 39 (celkem 5)
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona)</i>	40 (celkem 1)
<i>Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	41 – 57 (celkem 17)
<i>Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	58 (celkem 1)

POUŽITÉ ZKRATKY: k. ú. = katastrální území Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan před vydáním (VP*číslo bodu)
 RP = regulační plán stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů ÚP = územní plán (Dolních Břežan) ÚPD = územně plánovací dokumentace
 ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability Změna č. 9 = změna č. 9 ÚP Dolních Břežan ZPF = zemědělský půdní fond ZÚR = zásady územního rozvoje

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Stanoviska dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 20441/2022 ze dne 1. 6. 2022, Mgr. Kamila Podráská	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudila předložený návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan k veřejnému projednání konanému dne 25. 5. 2022. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 9 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko: S návrhem změny č. 9 ÚP Dolních Břežan k veřejnému projednání se souhlasí. <u>Odůvodnění:</u> Dopisem ze dne 22. 4. 2022 jste požádali o stanovisko k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan k veřejnému projednání konanému dne 25. 5. 2022. Změnou č. 9 dochází u vymezených zastavitelných ploch k funkčnímu využití ploch. Kromě zastavitelných ploch návrh zahrnuje i zastavěné plochy s úpravou regulativů, plochy přestavby a další upřesnění ploch. Za přestavbové plochy lze považovat Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-19, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-34, přičemž u většiny z nich jde o upřesnění stavu dle skutečného využití. Doprava – pouze méně podstatné dílčí změny bez zásadního vlivu na celkovou koncepci dopravní infrastruktury. Z9-39a-g – upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně. U několika ploch se upřesňuje stav zahrnutí ploch ZV, RI, BI do ploch komunikací dle skutečnosti, nebo naopak. Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru dle skutečnosti v několika plochách (Z9-8a, Z9-8b). Do stavu se zahrnují realizované dopravní stavby Z9-20 (parkoviště u haly při základní škole), Z9-21 (parkovací dům), Z9-22a (parkoviště u MŠ), Z9-26b (parkoviště u hřbitova) a Z9-34 (oprava nesprávného vymezení areálového parkoviště HiLase – nově jako součást OVv). Upřesňuje se vymezení cyklotras, cyklostezek a pěších cest. U plochy Z9-6 se doplňuje podmínka do zadání RP na přeložku stávající trafostanice. Upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku u nejbližší stávající i plánované obytné zástavby. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh ÚP dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se změna nedotýká zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s nimi souhlasí. Ke Změně č. 9 ÚP Dolních Břežan nemá KHS žádné připomínky.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov	SVS/2022/055195-S ze dne 21. 4. 2022, MVDr. Pavel Bohatec	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto: Stanovisko k návrhu změny č. 9 ÚP obce Dolní Břežany, který byl přijat dne 21.4. 2022 pod čj.: SVS/2022/055168-S Odůvodnění Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 21. 4. 2022 pod čj.: SVS/2022/055168-S, výzvu Obecního úřadu Dolní Břežany ke sdělení stanoviska k návrhu změny č. 9 ÚP obce Dolní Břežany. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v návrhu změny č. 9 ÚP obce Dolní Břežany nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon i, v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.	
4a	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022, Mgr. Darina Hanusková	Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP <u>Dolních Břežan</u> Změna je pořizována ve zkráceném postupu. <u>Předmětem</u> navrhované změny č. 9 je: Změna funkčního využití ploch změn: Z9-1 0,0244 ha, DS – dopravní infrastruktura (stav), jedná se o obsluhu pozemků p. č. 248/40, 248/41 a 214/10 Z9-2, 0,01 ha, DS – dopravní infrastruktura (stav) Z9-3 DS – dopravní infrastruktura (stav) Z9-4 DS – dopravní infrastruktura (stav) Z9-5 Dolní BII – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných domů) (stav) upřesnění stavu – zahrnutí do plochy BII místo dosud chybně vymezené komunikace Z9-8a PV – veřejná prostranství (stav) Z9-8b PV – veřejná prostranství (stav) Z9-10 DS – dopravní infrastruktura (stav) Z9-11a OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav) Z9-11b OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (stav) Z9-13 regulativ NL (rozhledna) Z9-18 text: stanovit požadavek regulačního plánu pro p. č. 359/4 a 360/2-360/9 k. ú. Dolní Břežany	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Z9-19 DS – dopravní infrastruktura Z9-20 OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, DS – dopravní infrastruktura (stav) Z9-21 OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (stav) Z9-22a OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, PV – veřejná prostranství, DS – Dopravní infrastruktura, ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň (stav) Z9-22b BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů), ZV – veřejné prostranství – veř. zeleň, OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z9-26b DS – dopravní infrastruktura, DS1 – dopravní infrastruktura – s vyloučením motorové dopravy (stav) Z9-27 RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), cesty, žel. p řezdy Z9-30 RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z9-31 BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) (stav) Z9-33a BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) Z9-33b NZ – zemědělské plochy – sady Z9-34 OVv (občanské vybavení – věda a výzkum) (stav) Z9-35 SC – plochy smíšené obytné v centrech (stav) Z9-36 BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) (stav) Z9-37 BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) (stav) Z9-38 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) (stav) Z9-39a, b, c, d, e, f, g ZO – zeleň – ochranná a izolační, DS – dopravní infrastruktura (upřesnění) Z9-40 VL – výroba a skladování (stav) aktualizace stavu – zahrnutí Z9-41 BI1 – plochy bydlení v rodinných domech I (soubory rodinných dom ů) (stav) 1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákon ů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (M. Prokop, DiS.) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), sděluje, že nesouhlasí s obsahem předložené koncepce, protože se odchyluje od návrhu, ke kterému vydával Krajský úřad změnové stanovisko čj. 112312/2022/KUSK ze dne 6. 10. 2021. D ůvodem vydání změnového stanoviska byla žádost pořizovatele, ve které z projednávání vyloučil konfliktní plochy, které by si vynutily jejich posouzení z pohledu vlivu na lokality soustavy Natura 2000 resp. proces SEA. Sporným, na předkládaném návrhu shledáváme znovuzařazení vyloučené změn-	Akceptováno. <i>Návrh Změny č. 9 bude uveden do souladu s požadavky kapitoly 6 „Požadavky na zpracování návrhu změny č. 9 v rozsahu zadání“ Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan schválené dne 22. 11. 2021 usnesením č. 07B/Z/2021 Zastupitelstva obce Dolní Břežany tak, že z návrhu Změny č. 9 bude vypuštěna sporná lokalita Z9-13 a vše co s ní souvisí, a to z „výroku“ i z odůvodnění návrhu Změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*1).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vé plochy č. Z9-13 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, která řeší úpravu regulativu umožňujícího na této ploše umístění rozhledny. Z pohledu výše citovaných kompetencí krajského úřadu jde pak zejména o to, zda byla stávající stavba rozhledny již posouzena v rámci zjišťovacího řízení zakončeného rozhodnutím čj. 112770/2021/ /KUSK ze dne 5. 11. 2021 ve vztahu k předmětu ochrany EVL Břežanské údolí (CZ0213083) přástevníku kostivalového (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>), nebo zda se jedná o jinou stavbu s jiným potenciálním vlivem, která by musela být hodnocena znovu. Protože tento fakt nelze z předloženého návrhu změny č. 9 nikterak zjistit je na pořizovateli, aby sporné skutečnosti prokázal. Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 a následujících zákona, sděluje, že k části návrhu překrývajícimu se s původním návrhem obsahu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nemá v rozsahu působnosti krajského úřadu k předkládané koncepci připomínky. Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová) Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z dubna 2022 – s nezemědělským využitím lokalit popsanych v „Tabulce 2 – záborů zemědělské půdy podle jednotlivých rozvojových ploch a třídy ochrany“ na straně 56 až 58 předloženého návrhu, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 7,6089 ha. Správní orgán zohlednil odůvodnění pro vymezení jednotlivých ploch: jedná se o upřesnění záborů ZPF v rámci již dříve odsouhlasené plochy pro výstavbu obchvatu Dolních Břežan a dále o dílčí změny ve způsobu využití ploch uvnitř zastavěného území již dříve odsouhlasených zastavitelných ploch. Jediná nově vymezená rozvojová lokalita Z9-33a na zemědělské půdě III. třídy ochrany určená pro bydlení je kompenzována zrušením odpovídající části jiné zastavitelné plochy pro bydlení (Z9-33b). Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Orságová) Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z dubna 2022 pro veřejné projednání následující stanovisko: Nesouhlasí s označením navrhovaného využití lokality Z9-23 – s „cyklostezkou“. Jedná se o lokalitu vymezenou na lesním pozemku parc. č. 51 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, pozemku určenému k plnění funkcí lesa (<i>Dále jen „PUPFL“</i>). Cyklostezka přestavuje rekreační a sportovní stavbu, jejíž umístění na PUPFL musí být vyhodnocen jako zábor PUPFL a odsouhlaseno zdejším orgánem státní správy lesů. Vzhledem k tomu, že lokalita Z9-23 není předmětem vyhodnocení záborů PUPFL, jedná se patrně o chybné označení způsobu využití této lokality v textové i grafické	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Akceptováno. <i>Využití lokality Z9-23 návrhu Změny č. 9, pro kterou nebyl vyhodnocen předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude upraveno z „cyklostezky“ na „cyklotrasu“ – viz Pokyny (bod VP*2).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			části předloženého návrhu. Správným označením je potom „cyklotrasa“, kterým jsou označeny i lokality Z9-24, Z9-26a. Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) (Bc. H. Křížová) Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) sděluje, že má připomínky k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan pro veřejné projednání a požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona. Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky: • Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené s umístěním nových ploch včetně rozhledny k plochám stávajícím, dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, zábořem ZPF, vlivem na vody a odtokové poměry atd.). • Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území. • Vyhodnotit vlivy navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. • Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí. • Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím. • Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu. • Vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch. • Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz. – Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat. – Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vli-	<i>Neakceptováno dle změny koordinovaného stanoviska, jak je uvedeno pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i> <i>Pořizovatel doručil dne 13. 6. 2022 orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „orgán SEA“) pod čj. 2022/091/Vi ze dne 10. 6. 2022 žádost o změnu stanoviska orgánu SEA, které bylo vyhověno a orgán SEA, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal ve věci požadavku zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 9 na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení SEA“) souhlasné změnové stanovisko čj. 074051/2022/KUSK ze dne 18. 7. 2022, kterým bylo od požadavku vyhodnocení SEA upuštěno – viz poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			vů na životní prostředí a veřejné zdraví. – Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP. – V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona. V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele změny ÚP a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 citovaného zákona. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh změny č. 9 ÚP Dolní Břežany vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy. <u>Odůvodnění:</u> Krajský úřad Středočeského kraje dne 7. 6. 2021 pod čj. 059115/2021/KUSK požadoval ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan a návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan zpracování vyhodnocení SEA. Důvodem požadavku bylo především nevyhloučení významného vlivu na EVL Břežanské údolí příslušným orgánem ochrany přírody a dále především plochy rozhledny, archeoprojekt Na Hradišti a ZOO koutek Zbraslav, jejichž umístění není v návrhu změny ÚP zakotveno. Tyto plochy mohou svým umístěním též vyvolat střety v rámci ploch s různým funkčním využitím z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně tyto střety mohou způsobit plochy související, např. plochy parkování a přidružená automobilová doprava. Následně byla Krajskému úřadu Středočeského kraje doručena žádost o změnu stanoviska čj. 059115/2021/KÚSK ze dne 7. 6. 2021. V žádosti o změnu uvedeného stanoviska bylo uvedeno, že budou z Požadavků na změnu č. 9 ÚP Dolních Břežan vypuštěny záměry k prověření č. 13, 14 a 32. Jedná se o plochu rozhledny archeoprojektu Na Hradišti, plochu pro ZOO koutek Zbraslav a doplnění regulativů pro plochu lesní (NL-stav) na pozemku parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan tak, aby na tomto pozemku mohl být realizován záměr „Akropole Závist – zpřístupnění“. Krajský úřad Středočeského kraje vyhověl změnou stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolní Břežany ze dne 6. 10. 2021,	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			čj. 112312/2021/KUSK a ustoupil od žádosti o vyhodnocení SEA. Předložený návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan k veřejnému projednání dle § 52 odst. 1 a 55b odst. 2 stavebního zákona zahrnuje plochu Z9-13, kde se zamýšlí úprava regulativu plochy lesní (NL) tak, aby na pozemku mohla být vybudována rozhledna. V předloženém návrhu změny č. 9 je na str. 31 uvedeno, že Krajský úřad Středočeského kraje nepožaduje zpracování vyhodnocení SEA. Není zde však informace o tom, že z požadavku na zpracování vyhodnocení SEA krajský úřad vyhověl na základě vyřazení některých změn, mezi nimi na základě upuštění od regulativu umožňujícího výstavbu rozhledny. Umožnění této stavby může svým umístěním a vlastním využíváním vyvolat střet s lokalitou soustavy Natura 2000. Krajský úřad upozorňuje, že stavba rozhledny nebyla součástí zjišťovacího řízení pro záměr Akropole Závist – Zpřítomnění. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku konstatuje nesouhlas s obsahem předložené koncepce, která se odchyluje koncepce, ke které byl vyloučen vliv na lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad shledal prověřované změny z hlediska střetů funkčního využití za významné a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona dospěl k závěru, že koncepci je nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, neboť změna ÚP se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska. 2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. i) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje nové řešení silnic II. či III. třídy, silniční síť je stabilizovaná, dochází pouze k upřesnění silničního obchvatu dle aktuální dokumentace, včetně související ochranné a izolační zeleně (lok. Z9-39a-g), proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčený správní orgán ve věci nemá námitek. K navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP. 3. Odbor kultury a památkové péče	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Z hlediska řešení místních a účelových komunikací je příslušným dotčeným orgánem Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací – jeho stanovisko čj. MUC 82413/2022 OSU ze dne 12. 5. 2022 je uvedeno pod poř. č. 5 tohoto vyhodnocení.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 9 ÚP obce Dolní Břežany k veřejnému projednání. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, je rovněž dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, <u>příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území</u>, jehož aktualizace je předmětem návrhu změny č. 9 k veřejnému projednání. Na území obce Dolní Břežany se nachází – národní kulturní památka (NKP) Hradiště a keltské oppidum Závist prohlášená nařízením vlády č. 55/1989 Sb. ze dne 19. dubna 1989 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a nařízením vlády č. 171/1998 Sb. ze dne 3. června 1998 o vymezení některých národních kulturních památek a o změně a doplnění některých právních předpisů a ochranné pásmo (OP) Hradiště nad Závistí – keltské oppidum, – v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem, – řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Odborné podklady památkové péče, hranice NKP, OP, informace o jednotlivých nemovitých kulturních památkách a souborech poskytne zpracovateli NPÚ – GŘ v Praze (pracoviště ÚSKP ČR při NPÚ), případně ÚOPSC NPÚ viz www.npu.cz. Území řešená v návrhu změny, Z9-13 (lokalita rozhledny) a Z9-23 (cyklostezka), leží v území NKP. K předložené dokumentaci nemáme připomínky. <u>Odůvodnění</u>: Dokumentace není v rozporu se zájmy památkové péče a navazuje na naše vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan, okr. Praha-západ (včetně návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan) čj. SZ_059115/2021/KUSK.	Vzato na vědomí.
4b	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	074051/2022/KUSK ze dne 18. 7. 2022, Mgr. Darina Hanusková	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona tuto ZMĚNU STANOVISKA k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve	Pořizovatel požádal dopisem čj. 2022/091/Vi ze dne 10. 6. 2022 orgán SEA, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022, v působnosti orgánu SEA – viz poř. č. 4a tohoto vyhodnocení, která byla akceptována a orgán SEA vydal změnové stanovisko čj. 074051/2022/KUSK ze dne 18. 7. 2022 – viz poř. č. 4b tohoto vyhodnocení, při splnění pořizovatelem stanovených požadavků, pod-

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			znění pozdějších předpisů vydaného v souhrnném vyjádření čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 10. 6. 2022 od Obecního úřadu Dolní Břežany žádost o změnu koordinovaného stanoviska čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022 k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Důvodem požadavku vyhodnocení SEA je plocha Z9-13, kde se zamýšlí úprava regulativu plochy lesní (NL) tak, aby na pozemku mohla být vybudována rozhledna. V předloženém návrhu změny č. 9 bylo na str. 31 uvedeno, že Krajský úřad Středočeského kraje nepožaduje zpracování vyhodnocení SEA. Nebyla zde však informace o tom, že z požadavku na zpracování vyhodnocení SEA krajský úřad ustoupil na základě vyřazení některých změn, mezi nimi na základě upuštění od regulativu umožňujícího výstavbu rozhledny. Umožnění této stavby může svým umístěním a vlastním využíváním vyvolat střet s lokalitou soustavy Natura 2000. V předložené žádosti je uvedeno vysvětlení, že se nejedná o nový záměr nebo rozšíření využitelnosti plochy lokality Z9-13, ale o nadbytečnou regulaci stávající stavby. Plocha Z9-13, tzn. důvod pro požadované vyhodnocení SEA, je proto bezpředmětný. Orgán posuzování vlivů záměru na ŽP jako dotčený orgán podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o změnu stanoviska orgánu SEA k návrhu zprávy o uplatňování a návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan dále netrvá na požadavku posouzení vlivů změny č. 9 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí, uvedeného ve stanovisku zdejšího úřadu čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022, a nepožaduje posouzení vlivu změny č. 9 ÚP Dolní Břežany na životní prostředí, tzv. SEA. <u>Odůvodnění</u> Požadavek na zpracování vyhodnocení SEA byl uveden v souhrnném vyjádření zdejšího úřadu k předložené zprávě o uplatňování ÚP a návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, vydaném dne 7. 6. 2021 pod čj. 059115/2021/KUSK, a to zejména z důvodu nevyloučení významného vlivu na EVL Břežanské údolí příslušným orgánem ochrany přírody a dále zařazením plochy rozhledny archeoprojekt Na Hradišti (plocha č. 13) a ZOO koutek Zbraslav (plocha č. 14), jejichž umístění nebylo v návrhu změny ÚP zakotveno, přičemž tyto plochy mohly svým umístěním vyvolat střety v rámci ploch s různým funkčním využitím, případně tyto střety mohly způsobit plochy související, např. plochy parkování a přidružená automobilová	<i>le kterých bude návrh Změny č. 9 upraven před vydáním, a to – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*1):</i> <i>1. Dokumentace návrhu Změny č. 9 bude před vydáním Zastupitelstvem obce Dolní Břežany upravena v souladu s požadavky</i> <i>• zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan schválené usnesením č. 07B/Z/2021 Zastupitelstva obce Dolní Břežan ze dne 22. listopadu 2021;</i> <i>• souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 059115/2021/KUSK ze dne 7. června 2021, uplatněného k návrhu Zprávy o uplatňování;</i> <i>• změny souhrnného vyjádření stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 112312/2021/KUSK ze dne 6. října 2021.</i> <i>2. Věcně bude z návrhu Změny č. 9 vypuštěna plocha lokality Z9-13 a vše, co s ní souvisí, a to z „výroku“ i odůvodnění návrhu Změny č. 9.</i> <i>3. Provedené úpravy návrhu Změny č. 9 budou projektantem formou konzultace předloženy a komentovány orgánu SEA před předáním dokumentace návrhu Změny č. 9 pořizovateli k vydání.</i> Vzato na vědomí. <i>Orgán SEA upustil od požadavku vyhodnocení SEA návrhu Změny č. 9 za předpokladů, které byly uvedeny již ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Dolních Břežan.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			doprava. Dle předložené žádosti o změnu stanoviska došlo k vypuštění plochy archeoprojektu Na Hradišti (plocha č. 13), ZOO koutku Zbraslav (plocha č. 14) a plochy pro záměr Akropole Závist – Zpřítomnění (plocha č. 32), u které mělo dojít k doplnění regulativů pro plochu lesní (NL-stav) na pozemku parc. č. 294/139 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan tak, aby mohl být uvažovaný záměr na dané ploše realizován. Na základě návrhu zprávy o uplatňování a upraveného návrhu zadání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, který vypustil problematické plochy, a současně vypustil plochy, které byly příčinou požadavku vyhodnocení vlivu koncepce na území Natura 2000, bylo od požadavku na vyhodnocení SEA ustoupeno. Ve stanovisku čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022 vydal Krajský úřad Středočeského kraje koordinované stanovisko uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z 04/2022 konanému dne 25. 5. 2022 ve zkráceném postupu pořizování, ve kterém krajský úřad opět požadoval zpracovat vyhodnocení SEA vzhledem k situaci, kdy předložený návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan k veřejnému projednání dle § 52 odst. 1 a 55b odst. 2 stavebního zákona zahrnuje plochu Z9-13, kde se zamýšlí úprava regulativu plochy lesní (NL) tak, aby na pozemku mohla být vybudována rozhledna, ačkoliv vypuštění této plochy původně vedlo k odstoupení od požadavku na zpracování vyhodnocení SEA. V rámci projednání situace mezi projektantem a krajským úřadem došlo k upřesnění, že se nejedná o nový záměr nebo rozšíření využitelnosti plochy lokality Z9-13, ale o nadbytečnou regulaci stávající stavby. Věcně bude mimo jiné z návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan vypuštěna plocha lokality Z9-13 a vše, co s ní souvisí, a to z „výroku“ i odůvodnění návrhu změny č. 9. Provedené úpravy návrhu změny č. 9 ÚP Dolní Břežany budou formou konzultace předloženy a komentovány orgánu SEA před předáním dokumentace návrhu změny č. 9 pořizovateli k vydání. Na základě výše uvedených informací, lze od požadavku na vyhodnocení SEA ustoupit. Zpracovala: Bc. H. Křížová Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022 zůstávají nadále v platnosti.	<i>Vzato na vědomí.</i>
5	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 82413/2022 OSU ze dne 12. 5. 2022, Bc. Bohumila Minaříková	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, po posouzení žádosti, kterou dne 21. 4. 2022 podala Obec Dolní Břežany, IČO 00241202, 5. května čp. 78, 252 41 Dolní Břežany (dále jen „žadatel“), ve věci: „NÁVRH ZMĚNY Č. 9 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN, okres Praha-západ“ vydává podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“), toto stanovisko	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			k předložené žádosti. • Předložený návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, vyhotovený Ing. arch. Milanem Salabou, výkonný pořizovatel PRISVICH, s.r.o., datovaný 04/2022, řeší změny využití území ve vymezených částech obce Dolní Břežany. Odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací s výše uvedeným návrhem změny č. 9 ÚP Dolních Břežan souhlasí za podmínky, že veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace budou v souladu s § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a příslušnými normami. Je nutné, aby případná napojení nových komunikací na silnice II. a III. třídy byla navržena tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám.	Vzato na vědomí. <i>Obsahem návrhu Změny č. 9 nejsou žádné nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace, pro které by platil § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, který se však pro územní plánování nepoužije podle § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Lokality návrhu Změny č. 9 nejsou dopravně napojeny na žádnou silnici II. či III. třídy.</i>
6	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.		
7	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2	MUCE 89156/2022 OŽP/Bo ze dne 30. 5. 2022, RNDr. Jana Bosáková	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan v rámci veřejného projednání následující stanovisko: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): Vodoprávní úřad nemá k předloženému návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan připomínky. Vyřizuje: Dvořáčková Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů): Orgán ochrany přírody (dále OOP) v návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan souhlasí se změnami Z9-18, Z9-26b, Z9-30, Z9-33a, Z9-33b, které jsou z hlediska jím chráněných zájmů vhodné nebo přijatelné. OOP se nevyjadřuje ke změně Z9-13. Jednalo by se o dodatečné vyjádření ke změně využití plochy z důvodu již zrealizované stavby, kterou jsou dotčeny zájmy chráněné OOP. Není reálné na základě nesouhlasu očekávat uvedení lokality do stavu před realizací stavby; zároveň není možné, aby OOP byl manipulován k souhlasu skutečností, že stavba již existuje. Z těchto důvodů tedy OOP ponechává tento bod Změny č. 9 ÚP Dolní Břežany bez vyjádření. OOP souhlasí s ostatními navrženými změnami (Z9-x) neuvedenými v předchozích dvou odstavcích. Těmito změnami nejsou dotčeny zájmy chráněné OOP. OOP dále souhlasí s ostatními změnami znění ÚP. Z hlediska jím chráněných zájmů pozitivně hodnotí doplnění zákresu občasných vodotečí do koordinčního vý-	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. <i>Lokalita Z9-13 bude z návrhu Změny č. 9 vypuštěna – viz závěr pořizovatele u stanoviska pod poř. č. 4b tohoto vyhodnocení.</i> Vzato na vědomí. Vzato na vědomí.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			kresu a doporučuje zvážit možnost tohoto doplnění i ve výkresu hlavním, tzn. nejen v materiálu odůvodnění. Vyřizuje: RNDr. Bosáková Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k ÚP a RP obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Vyřizuje: Ing. Schwarzbacherová Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech): Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan připomínky. Vyřizuje: Ing. Jansa Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k ÚPD příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s ÚPD. Vyřizuje: Bc. Urbančok Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů): Orgán státní správy lesů na základě ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona uplatňuje k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan následující stanovisko: 1) U změny Z9-30 souhlasí s převodem z plochy RI2 do RI1 pouze u pozemku č. parc. 239/6 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan. Podle zdůvodnění návrhu má převod z RI2 do RI1 umožnit rozšiřování staveb. Jelikož existující stavba se nachází pouze na pozemku č. parc. 239/6 a její dílčí rozšíření v tzv. ochranném pásmu lesa (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona) není vyloučeno, dává převod na plochu RI1 smysl. Na pozemcích č. parc. 239/10 a 239/11 se však žádné stavby nenacházejí, takže zdůvodnění návrhu není aktuální stav, přičemž s ohledem na tvar a výměru obou pozemků je v ochranném pásmu lesa i umístění novostaveb pro rekreaci prakticky vyloučené. Jelikož zdejší úřad by v případném konkrétním povolovacím procesu k umístění novostaveb nemohl vydat kladné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, nesouhlasí ani s návrhem převodu ploch RI2 na RI1. Optikou judikatury soudů by zdejší úřad připuštěním takového převodu při současném vědomí o nezastavitelnosti obou pozemků uvedl vlastníky pozemků v omyl a dopustil by se nesprávného úředního postupu.	Vzato na vědomí. <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022, je uvedeno pod po ř. č. 4a tohoto vyhodnocení.</i> Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. <i>Stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 050218/2022/KUSK ze dne 30. 5. 2022, je uvedeno pod po ř. č. 4a tohoto vyhodnocení.</i> 1) Akceptováno. <i>Lokalita Z9-30 návrhu Změny č. 9, s převodem z plochy RI2 do RI1, bude zúžena pouze na pozemek parc. č. 239/6, k. ú. Lhota u Dolních Břežan – viz Pokyny (bod VP*3).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			2) Požaduje revizi vymezeného i nově vymezovaného zastavěného území, a to v rozsahu objektů na lesních pozemcích, tj. staveb evidovaných v katastru nemovitostí jako součástí pozemků v druhu „lesní pozemek, na kterém je budova“. Týká se zejména oblasti Jarova. Tyto stavby nemohou být vymezeny jako zastavěné území, protože nesplňují podmínky ust. § 58 stavebního zákona, neboť se nenacházejí v intravilánu a nejedná se o zastavěné stavební pozemky. Podle způsobu zápisu v katastru nemovitostí jde o stavby pocházející z období před rokem 1978, které byly na PUPFL realizovány bez vyjmutí dotčeného pozemku z lesního půdního fondu. Tyto stavby mají dočasný charakter a pozemky pod nimi nejsou stavebními parcelami. Zdejší úřad souhlasí s návrhem změny č. 9 ÚP Dolní Břežany pouze při splnění výše uvedených připomínek. Vyřizuje: Ing. Mihal	2) Neakceptováno. <i>Provedení revize vymezeného i nově vymezovaného zastavěného území pozemků v druhu „lesní pozemek, na kterém je budova“ dle katastru nemovitostí, není v souladu s obsahem kapitoly 6 „Požadavky na zpracování návrhu změny č. 9 v rozsahu zadání“ Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan schválené dne 22. 11. 2021 usnesením č. 07B/Z/2021 zastupitelstva obce Dolní Břežany. Požadavek nelze uplatnit k veřejnému projednání návrhu Změny č. 9, když podle § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Požadavek nebyl uplatněn orgánem SSL ani ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 77289/2021 OŽP/Hru ze dne 10. 6. 2021, k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan. Podmínka souhlasu orgánu SSL pouze při splnění této připomínky je proto irelevantní a pořizovatel k ní nepřihlédl, je mimo předmět řešení návrhu Změny č. 9.</i>
8	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
9	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6	135882/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 24. 5. 2022, Ing. Jana Vlčková	Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů, a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. <u>MO ČR souhlasí s návrhem Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan. Navržené změny řešené v rámci návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</u> <u>Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u> – OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle usta-	Akceptováno částečně. <i>Průběh a rozsah zájmových území Ministerstva obrany, jevu 082a (koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby), jevu 102a (ochranné pásmo radaru SRE – zájmové území pro nadzemní stavby) a jevu 119 (zájmové území pro nadzemní stavby), je komentován a vyznačen v ÚP Dolních Břežan. Tato zájmová území Ministerstva obrany nebudou návrhem Změny č. 9 dotčena. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 9, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Ministerstvo obrany ve svém stanovisku uplatňuje požadavky k „návrhu ÚP“, což projednávaný návrh Změny č. 9 není. Nelze proto doplňovat textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 9, která kapitolu</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			novení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. <u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. Všeobecně platí, že v případě kolize může být <u>výstavba</u> a <u>výsadba</u> omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. <u>– Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119)</u> Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů – výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení – výstavba vedení VN a VVN – výstavba větrných elektráren – výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) – výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem – výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) – výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým	<i>„Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ vůbec neobsahuje, protože zájmy Ministerstva obrany nebyly předmětem řešení návrhu Změny č. 9, a to samé platí pro grafickou část odůvodnění návrhu Změny č. 9, která obsahuje „Koordinační výkres“ jen v rozsahu projednávaných změn ÚP Dolních Břežan. Bude proto respektován pouze požadavek Ministerstva obrany na doplnění výkresu č. 04 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části úplného znění ÚP Dolních Břežan po vydání Změny č. 9, který se propisuje do každé následující změny ÚP Dolních Břežan – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*4).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. <u>V předložené ÚPD Dolních Břežan jsou zájmy MO ČR zpracovány, ale pouze částečně. Do grafické části, do koordinačního výkresu, požadujeme doplnit zákres ochranného pásma nadzemního vedení elektrokomunikací (082a). Dále požadujeme doplnit pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</u> <u>Do textové části návrhu ÚP, do Odůvodnění, požadujeme doplnit výše uvedená zájmová území dle požadavků uvedených u jednotlivých zájmů (dle ÚAP jevy 082a, 102a i 119), a to včetně konkrétních výčtů týkajících se umístění a povolení podléhající vydání závazného stanoviska MO ČR.</u> <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jevy 082a, 102a a 119). Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zm. č. 9 ÚP Dolních Břežan další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 39618/2022 ze dne 27. 4. 2022, RNDr. Zdeněk Tomáš	Ministerstva průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona vydáváme k návrhu Změny č. 9 toto stanovisko: S návrhem Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Z rozvojových lokalit, které jsou předmětem Změny č. 9 ÚP, pouze plocha Z9-39a (upřesnění silničního obchvatu Dolních Břežan) částečně prochází okrajem jedné plochy nebilancovaného zdroje cihlářské suroviny č. 5151900 Zlatníky, nacházející se severovýchodně od Dolních Břežan. Nebilancované zdroje ovšem nepatří mezi	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			limity využití území. Chráněné ložiskové území č. 02580000 Zbraslav I, tečující západní hranici obce, ani ložiska nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 3183900 Dolní Břežany a č. 3125000 Libeň u Libeře, zasahující do jižní a jihovýchodní části k. ú. Dolní Břežany (jsou součástí pozemku), nejsou návrhem Změny č. 9 ÚP dotčena. V důsledku Změny č. 9 ÚP tedy k omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území obce nedojde.	
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 17367/2022/OBÚ-02/1 ze dne 27. 4. 2022, Bc. Helena Tomková	K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan čj. 1805/22 ze dne 20. 4. 2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 21. 4. 2022 pod čj. SBS 17367/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje , že uvedený návrh změny č. 9 ÚP se dotýká částí obce, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hl. m. Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno	SPU 140084/2022 ze dne 25. 4. 2022, Bc. Martina Mbumastonová	Státní pozemkový úřad , Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kladno, jako věcně a místně příslušný správní úřad dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) sděluje k projednávanému návrhu ÚP, že v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Dolní Břežany (okres Praha-západ) dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy . Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky,	Vzato na vědomí. Návrhem Změny č. 9 není dotčen ÚP Dolních Břežan ve smyslu urbanistické koncepce nezastavěného území. Požadavek na zachování přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky je pod podrobností ÚP. Zjišťování pozemků zapsaných na LV 10002 a míry jejich dotčení návrhem Změny č. 9, není předmětem řešené ÚPD.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			které jsou evidovány jako součást ZPF, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány. Pokud jsou do navrhované změny stávajícího ÚP zahrnuty i nemovitosti zapsané na LV 10002 pro vlastníka ČR, Státní pozemkový úřad, obraťte se, prosím, s oznámením na KPÚ pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, oddělení správy majetku státu, sídlící na adrese náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Žižkov, Praha 3.	
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 21. dubna 2022 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněno.	
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 55b odst. 4 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	079064/2022/KUSK ze dne 21. 6. 2022, Ing. Helena Kroupová	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan s prvky regulačního plánu (dále jen „návrh Změny č. 9“), § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 7. 6. 2022 podal Obecní úřad Dolní Břežany, 5.května 78, 252 41 Dolní Břežany, ve spolupráci s firmou PRISVICH, s.r.o. (dále jen „pořizovatel“). Předložený návrh Změny č. 9 zpracoval Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů ČKA 01467, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 9 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PUR ČR a se ZÚR Stř. kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 9. <u>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele</u> na povinnosti následující po vydání Změny č. 9: – Opatřit záznamem o účinnosti Změny č. 9 všechna její paré, a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena; a dále ji pak jednotlivě poskytnout příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona. – Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 9 a místech, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě. – Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.	<i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vzato na vědomí.</i> Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			– Vyhotovit ÚP zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 9, opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.	
Připomínky obce, pro kterou se změna ÚP pořizuje (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 19				
19	Obec Dolní Břežany, 5. května 78, 252 41 Dolní Břežany		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
Připomínky sousedních obcí (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 20 až 25				
20	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
21	Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, 143 12 Praha 4		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
22	Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 156 03 Praha 5		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Libeň, Libeň 35, 252 41 Libeň		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
24	Obec Ohrobec, V Dolích 5, 252 45 Ohrobec		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Zlatníky-Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 41, 252 41 Dolní Břežany		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
Námítky a připomínky reg. oprávněných investorů (§ 23a a § 55b odst. 2 stavebního zákona) – 26 až 34				
26	1. SčV, a.s., IČO 47549793, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
27	ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení Územní plánování, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	342/22/18000 ze dne 18. 5. 2022; zapsáno dne 26. 5. 2022 pod čj. 2433/22	Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 52 stavebního zákona ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona, budoucí vlastník a provozovatel staveb elektroenergetických nadzemních vedení zvn –	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			400 kV a vvn 220 kV podává tímto námitku k návrhu zm. č. 9 ÚP Dolních Břežan. Námitka je podávána k tímto částem návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan (dále jen „návrh ZM ÚP“): 1. Nesoulad návrhu ZM ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“). Odůvodnění: Ad 1.: Pro správní území obce Dolní Břežany vyplývá z PÚR ČR, že je dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeném v PÚR ČR pod kódem záměru E27: Koridory pro dvojité vedení 400 kV v úsecích Přeštice – Milín, Milín-Chodov, Milín-Sokolnice, Milín-elektřárna Orlík a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Tento rozvojový záměr spočívá v přestavbě stávajícího jednoduchého nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 na dvojité nadzemní vedení vvn 400 kV. Jedná se o záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy ČR. Návrh ZM ÚP není v souladu s PÚR ČR, jak je uvedeno v kapitole Cb. Soulad návrhu změny ÚP s Politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem. Žádáme Vás o zapracování požadavku vyplývajícího z PÚR ČR do návrhu ZM ÚP a následné vymezení koridoru pro územní ochranu shora uvedeného záměru a uvedení ÚPD do souladu s PÚR ČR. Návrhový koridor pro daný záměr požadujeme vymezit v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v aktuálních územně analytických podkladech. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS. 2. Chybné vymezení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 v platném ÚP Dolních Břežan. Odůvodnění: Ad 2.: ÚP Dolních Břežan je z důvodu chybně převzatých ochranných pásem všech nadzemních vedení přenosové soustavy ČR v nesouladu s územně analytickými podklady. Stanovená šíře ochranného pásma vedení V208 je dle zákona č. 79/1957 Sb., 20 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany. Graficky znázorněný limit ochranného pásma tohoto vedení je z obou stran o cca 8 m širší, celkově tedy širší o cca 16 m. Nevymezení limitu zařízení přenosové soustavy, anebo jeho chybné vymezení, může mít vliv nejen na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a k ohrožení spolehlivého provozu za řízení přenosové soustavy, ale také může vést k pochybům při umísťování stavebních záměrů do ochranného pásma elektroenergetického vedení.	1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Jedná se o záměr nadmístního významu, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplýne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je uvedeno pro záměr E27 – „Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru“, který mají za úkol ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Obecní úřad Dolní Břežany tímto ústředním úřadem opravdu není. Dále pořizovatel uvádí, že Krajský úřad Středočeského kraje posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 9 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stř. kraje a konstatoval ve stanovisku čj. 079064/2022/KUSK ze dne 21. 6. 2022, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 9. 2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Vymezení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 je v ÚP Dolních Břežan v souladu s územně analytickými podklady.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Žádáme Vás o aktualizaci dat limitů v území dle platných územně analytických podkladů v rámci projednání návrhu ZM ÚP a Úplného znění ÚP Dolních Břežan po Změně č. 9.	
28	České dráhy, a.s., IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
29	ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
30	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	3649/22/KSUS/KLT/JRC ze dne 9. 5. 2022, Jurčíková; zapsáno dne 9. 5. 2022 pod čj. 2127/22	Návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II/101, III/0031, III/10115, III/10116, III/00314 a III/00315 k výše uvedenému návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan sděluje: Zábor pozemků pro stavbu „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“, uvedený v ÚP, je nedostatečný a hrozí, že v případě neschválení ÚR (což se projednává již 15 let) může být stavba ohrožena. Žádáme o úpravu ÚP obce Dolní Břežany dle přílohy, ze které je patrný nedostatečný zábor, uvedený v ÚP. Je nutné rozšířit o zábor pro valy, přeložky atd. <u>Přílohy:</u> soutisk situace	Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Jedná se o upřesnění silničního obchvatu již dříve stabilizovaného obchvatu silnic III/0031 a III/10115 bez vlivu na využití okolních ploch; upřesněno podle aktuálních podkladů připravované stavby, konkrétně posuny částí vymezených ploch DS – dopravní infrastruktura a ZO – zeleň – ochranná a izolační; tyto korekce nejsou předmětem vyhodnocení záborů ZPF. Případný jiný požadavek Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje měl být uplatněn již při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan, která stanovovala požadavky na zpracování návrhu změny č. 9. Pro stavbu „III/0031 Dolní Břežany – obchvat“ bylo vydáno územní rozhodnutí sp. zn. SU/2442/DB/U1 čj. 0564/19.
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
32	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 27403505, odbor správy distribuční soustavy, U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4	2022/OSDS/02250 Miroslav Havlíček; zapsáno dne 31. 5. 2022 pod čj. 2502/22	Návrh změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Změna č. 9 ÚP Dolních Břežan zahrnuje řadu dílčích lokalit v dotčeném správním celku, sestávajícím z k. ú. Dolní Břežany a k. ú. Lhota u Dolních Břežan, pro změny původního funkčního využití území, u kterých se ve velké většině jedná o upřesnění a aktualizaci, tj. uvedení do souladu s již skutečným využitím a převedení do stavu po realizaci původního návrhu. Např.: – plocha s označením <u>Z9-11 a, b</u> (v Dolních Břežanech u ul. Za Hřištěm a Lhotecká),	Námítka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění:</u> Dodatelem uplatněná námítka je spíše připomínkou. Prakticky všechny uvedené požadavky např. umístování staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu, jsou svoji podrobností věci navazujících správních řízení. Všechna ochranná a bezpečnostní pásma jsou v ÚP Dolních Břežan zakreslena. V případě zpracování RP nebo zájmu o odběr plynu na

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			původně určena pro veřejnou zeleň, v existujícím současném stavu je již využívána jako součást sportovních zařízení občanské vybavenosti (fotbalové a multifunkční hřiště, včetně zázemí a restaurace v objektu čp. 311 u rozhraní ul. Za Hřištěm a Za Příkopem), – plocha s označením <u>Z9-38</u> (na hranici Dolních Břežan a hl. města Prahy na konci ul. K Obzoru), původně určena pro zemědělské využití, v současném stavu již pro bydlení (stávající rodinný dům čp. 479), – plocha s označením <u>Z9-36</u> (ulice K Vinicím v severovýchodní oblasti Dolních Břežan), jedná se o již vybudovaný obytný soubor rodinných domů – v ÚP je v podstatě formálně jako aktualizace – převedení do existujících zastavěných ploch, – plochy s označením <u>Z9-37</u> v severní části k. ú. Dolní Břežany, ul. Od Cholupic – stávající objekty RD čp. 903, 906 a 898, v ÚP rovněž jako aktualizace – převedení do stavu po realizaci původního návrhu, atd. Pokud se v rámci změny č. 9 ÚP Dolních Břežan jedná čistě o nově navrhované plochy se změnami funkčního využití pro zástavbu typu bydlení v RD (městské a příměstské) nebo charakteru občanské/veřejné vybavenosti, jsou zde vyčleněna území pod označením: <u>Z9-7</u> - pro bydlení v RD (zde jde pouze o doplnění podmínky do zadání RP – úpravu zadání RP pro lokalitu Z-17 s doplněním požadavku na dešťovou kanalizaci) v části Dolní Břežany, území zhruba vymezené ulicemi V Úvozu – Trnková – Na Mlýnem, pro budoucí možnost plynofikace jsou dispoziční STL plynovody, provozované naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., situovány v uvedených ulicích, a i v průběžné trase přímo přes dotčené pozemky, <u>Z9-33</u> a – namísto zemědělské plochy (pro sady) změna funkce pro bydlení v RD, v části Dolní Břežany, pozemek jižně u ul. K Točné, dostupnost nejbližších provozovaných STL plynárenských zařízení naší společnosti pro možnost napojení ve směru od centra Dolních Břežan (ulicí K Točné) je cca 200 m, <u>Z9-18</u> – pro bydlení v RD (se stanovením nového požadavku na pořízení RP), v části Dolní Břežany – území mezi ulicemi K Točné – Mezi Ploty – západně od zástavby u ul. Za Humny, dostupnost nejbližších provozovaných STL plynárenských zařízení naší společnosti pro možnost plynofikace je, stejně jako pro celou v tomto ohledu dislokovanou oblast okolní zástavby u západní hranice k. ú. Dolní Břežany s hl. městem Prahou, ve směru od centra Dolních Břežan (ulicí K Točné) řádově ve vzdálenosti 0,5 km a více (resp. lze řešit v případné vazbě na plynofikaci předešle uvedené změny ÚP Z9-33 a), <u>Z9-17</u> – v k. ú. Lhota u Dolních Břežan, u západního okraje zdejší zástavby, mezi ul. Za Knihovnou a Keltská, s funkcí pro občanskou/veřejnou vybavenost a doplnkově zeleň; v území Lhoty u Dolních Břežan nebyla plynofikace z distribuční soustavy naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., v minulosti realizována a ani v současnosti s ní není perspektivně	nových odběrných místech je věcí jednání investora daného záměru.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			uvažováno (dlouhodobě zde nejsou evidovány požadavky na připojení ze strany majitelů nemovitostí či investorů). V případě zpracování RP na některou z lokalit změn ÚP Dolních Břežan (tj. v rámci předmětné změny č. 9 i předešlých, pokud doposud nebyly uskutečněny), který by nahrazoval územní rozhodnutí (dle § 61 odst. 2 stavebního zákona), požadujeme tento RP předložit k posouzení a odsouhlasení na adresu naší společnosti, odbor správy distribuční soustavy. Významným prvkem v rámci změny č. 9 ÚP Dolních Břežan je dále s označením <u>Z9-39 a) – g)</u> jako veřejně prospěšná stavba upřesnění návrhu východního a jižního dopravního silničního obchvatu obce (zčásti na východní straně přes k. ú. Hodkovičky u Zlatníků), v podstatě od severu mezi silnicí na Prahu (ul. Pražská), přes budoucí křižovatky na výstupních komunikacích z Dolních Břežan (ul. K Hodkovicům, Ke Zlatníkům, Jílovská, Nad Cihelnou), až po jihozápadní propojení na ulici Ke Zvolí, včetně pásů doprovodné a izolační zeleně. Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení naší společnosti provozované distribuční soustavy (včetně všech souvisejících technologických objektů a rovněž i zařízení aktivní protikorozi ochrany) v územích dotčených změnou č. 9 ÚP Dolních Břežan požadujeme plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68, 69 (s upřesněním dle § 98 (přechodná ustanovení), odst. 3 a dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných a bezpečnostních pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, 12186, 1594 (386410), technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01, 605 02, 920 25, 920 26, a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) bod 1 energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadujeme postupovat ve smyslu § 70 energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti. V případě zájmu o odběr plynu na nových odběrných místech, resp. při změně využití (změně skladby spotřebičů, navýšení/snížení jejich výkonů apod.) na stávajících, budou investorům (vlastníkům nemovitostí) konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) ze strany naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu (ERÚ) č. 488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí ERÚ na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí).	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			Jestliže tento stupeň projednávání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli / pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	
33	PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
34	T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4		Vyrozumění o veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan podle § 23a odst. 1 a § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 21. dubna 2022</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky či připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 1. června 2022, ani po ní, uplatněny.	
Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 35 až 39				
35		ze dne 30. 5. 2022; zapsáno dne 30. 5. 2022 pod čj. 2466/22	Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námítku. Identifikace osoby podávající námítku: Námítku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 212/4, st.1093 a st.1094 v k. ú. Dolní Břežany. Podaná námítka se týká plochy s rozdílným způsobem využití BH – bydlení v bytových domech a stanovení podmínek prostorového uspořádání a dalších podmínek týkajících se dopravy v klidu a řešení parkovacích a odstavných stání. Jsem vlastníkem pozemků v ploše B13, která přímo sousedí s plochou s rozdílným způsobem využití BH (viz obrázek 1), a moje vlastnické právo bude navrženou úpravou regulativu dopravy v klidu přímo dotčeno. Úpravou regulativu je dána možnost snížení počtu stání na vlastním pozemku (z 1,5 stání na byt na 1 stání na byt 1+kk nebo 1+1) a pro byty kategorie 1+kk, 1+1, 2+kk a 2+1 se nově ruší povinnost mít vždy 1 stání v garáži. To bude logicky znamenat nárůst zatížení stávajících komunikací v okolí odstavování vozidel. A to nejen v ploše BH, ale i v plochách přímo sousedících a dojde tak k přímému ovlivnění pozemku v mém vlastnictví. <i>Obrázek 2: výřez z ÚP</i> 	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz Pokyny (bod VP*5).</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			NÁMITKA: Požaduji, aby byl regulativ dopravy v klidu v ploše BH zachován a neměněn. <u>Odůvodnění:</u> Regulativ dopravy v klidu je detailní regulativ odpovídající detailu RP. Ačkoliv jsem si vědom/a skutečnosti, že Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan tak, že předmětem změny budou i prvky RP, nevyplývá ze zprávy o uplatňování ÚP ani z vyhodnocení projednávání návrhu této zprávy požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH. V předmětné zprávě je uvedeno 34 bodů k řešení, přičemž ani jeden se netýká řešení dopravy v klidu v plochách BH. Nutnost řešit dopravu v klidu a její parametry nevyplývá ani z vyhodnocení projednávání návrhu, požadavek nebyl vznesen žádným dotčeným orgánem. V odůvodnění změny č. 9 dále není informace o tom, proč je změna navrhována, ani není nijak blíže popsána. Jediný popis lze nalézt u změny regulativu výšky ve vztahu k podkroví, ale o stanovení požadavků na počty stání pro jednotlivé byty se odůvodnění změny č. 9 vůbec nezmiňuje. Doprava v klidu je zmíněna na str. 9 odůvodnění v části koncepce dopravní infrastruktury, a to takto – viz obrázek č. 2: <i>Obrázek 2: výřez z odůvodnění změny č. 9</i> Doprava v klidu: Upřesňuje se vymezení veřejného prostoru podle skutečnosti v několika plochách: Z9-8a, Z9-8b. Do „stavu“ se zahrnují realizované dopravní stavby Z9-20 (parkoviště u haly při základní škole), Z9-21 (parkovací dům), Z9-22a (parkoviště u MŠ), Z9-26b (parkoviště u hřbitova) a Z9-34 (oprava nesprávného vymezení areálového parkoviště HiLase – nově jako součást OVv). Z výše uvedeného je zřejmé, že úprava řešení počtu stání pro jednotlivé byty v ploše BH byla do změny č. 9 doplněna bez konkrétního odůvodnění a nevyplývá z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚP, ani z jejího vyhodnocení. <u>Proto žádám o odstranění změny tohoto regulativu, neboť nebyl řádně projednán, jeho pořízení nebylo schváleno zastupitelstvem a není nijak blíže v návrhu odůvodněn.</u> Navíc se domnívám, že stanovení regulativu počtu stání pro jednotlivé byty odlišně od obecné úpravy je v rozporu se stavebním zákonem, neboť: Podle ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona jsou „<i>právníkové osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záležitosti územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.</i>“. Prováděcími právními předpisy jsou v tomto případě vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických po-	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			žadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Požadavky na dopravu v klidu, které jsou předmětem změny č. 9 ÚP Dolních Břežan, jsou řešeny v – ustanovení § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a – v ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona lze „výjimku z obecných požadavků na výstavbu, <u>jakož i řešení ÚP nebo RP odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.</u>“. Podle ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a podle ustanovení § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb. lze z výše uvedených ustanovení prováděcích vyhlášek, které se týkají dopravy v klidu, výjimky v souladu s ustanovením § 169 stavebního zákona povolit. Podle ustanovení § 169 odst. 3 stavebního zákona „<u>O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování ÚP a RP rozhoduje příslušný pořizovatel.</u>“. Pokud by tedy při schvalování pořízení změny č. 9 ÚP s prvky RP byl vysloven souhlas s pořízením i změny týkající se požadavků na dopravu v klidu, musel by pořizovatel rozhodnout o povolení výjimky z ustanovení prováděcích vyhlášek týkajících se dopravy v klidu, a to ve smyslu ustanovení § 169 stavebního zákona. Musel by při rozhodnutí vyhodnotit, zda se řešením neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby na nich a zda řešením bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. K tomu však nedošlo a navržené odchylné řešení od obecných požadavků na výstavbu se stalo součástí změny nejen <u>bez schválení pořízení</u>, jak je uvedeno výše v první části námítky, ale i zcela v rozporu se stavebním zákonem bez rozhodnutí o povolení výjimky vydaného pořizovatelem ve smyslu ustanovení § 169 stavebního zákona. Navržené řešení změny č. 9 v části stanovení požadavků na počty stání pro jednotlivé bytové jednotky v ploše BH je v rozporu s právními předpisy.	
36		ze dne 30. 5. 2022; zapsáno dne 30. 5. 2022 pod čj. 2469/22	<u>Námítka k návrhu změn č. 9 ÚP Dolních Břežan</u> Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 114/3, st. 264, 212/37 v k. ú. Dolní Břežany. <i>V ostatním dto námitka č. 35.</i>	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprá-

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				vu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*5).
37		ze dne 30. 5. 2022; zapsáno dne 31. 5. 2022 pod čj. 2494/22	<u>Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan</u> Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 2/2 a st. 94 v k. ú. Dolní Břežany. <i>V ostatním dtto námitka č. 35.</i>	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*5).
38		ze dne 29. 5. 2022; zapsáno dne 30. 5. 2022 pod čj. 2459/22	<u>Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan</u> Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňují jako vlastníci pozemků parc. č. 2/1, 2/3 a st. 3 v k. ú. Dolní Břežany. <i>V ostatním dtto námitka č. 35.</i>	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*5).
39		ze dne 27. 5. 2022; zapsáno dne 30. 5. 2022 pod čj. 2460/22	<u>Námítka k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan</u> Podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona podáváme k návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan níže uvedenou námitku. Identifikace osoby podávající námitku: Námitku uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. st. 11 v k. ú. Dolní Břežany. <i>V ostatním dtto námitka č. 35.</i>	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Z návrhu změny č. 9 bude pro plochy BH – bydlení v bytových domech vypuštěn odstavec – „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků na zpracování návrhu změny č. 9 – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*5).

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 40				
40	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2	5904/22 ze dne 20. 5. 2022, Ing. Michaela Pospíšilová; zapsáno dne 24. 5. 2022 pod čj. 2375/22	<u>Připomínky k veřejnému projednání změny č. 9 ÚP Dolních Břežan</u> Dne 28. 4. 2022 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan (dále jen změny ÚP). Změny jsou označeny v tabulce textové části změny, a to Z9-1, Z9-2, Z9-3, Z9-4, Z9-5, Z9-8a, Z9-8b, Z9-10, Z9-11a, Z9-11b, Z9-13, Z9-17, Z9-18, Z9-19, Z9-20, Z9-21, Z9-22a, Z9-22b, Z9-26b, Z9-27, Z9-30, Z9-31, Z9-33a, Z9-33b, Z9-34, Z9-35, Z9-36, Z9-37, Z9-38, Z9-39a, b, c, d, e, f, g, Z9-40, Z9-41. Návrh změny představuje především: – Aktualizaci zastavěného území obce. – Místní aktualizace ploch dle současného stavu, drobná upřesnění vymezení u dílčích lokalit. – Drobné korekce trasy obchvatu Dolních Břežan a vedení cyklotrasy. – Změny regulativů textové části ÚP (včetně začlenění prvků RP). Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy v souladu se <i>zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn</i> , podává jménem hlavního města Prahy jako sousední obce dle ust. § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan. <u>Ke změně č. 9 ÚP Dolních Břežan nepodáváme žádné připomínky.</u> <u>Zdůvodnění:</u> Nejedná se významné změny vzhledem k hlavnímu městu Praze. Předmětné dílčí změny koncepci krajiny a její prostupnosti rovněž nemění.	<i>Připomínka vzata na vědomí.</i> <i>Podatel neuplatňuje žádné připomínky, jelikož konstatuje, že se nejedná o významné změny vzhledem k hlavnímu městu Praze.</i>
Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 41 až 57				
Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 58				

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

Spolupráce: Ing. Zdeněk Kovářík, určený zastupitel, místostarosta obce

V Dolních Břežanech, dne 19. srpna 2022

Ing. Zdeněk Kovářík
místostarosta obce

POKYNY PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 9 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN PŘED VYDÁNÍM

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Zdeňkem Kováříkem, podle § 55b odst. 10 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zkráceném postupu pořizování, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan z dubna 2022, s prvky regulačního plánu podle § 43 odst. 3 stavebního zákona (dále také jen „návrh Změny č. 9“) konaného dne 25. května 2022, a uplatněné stanoviska, připomínky a námítky k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan“, a stanovuje pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním Zastupitelstvem obce Dolní Břežany tyto pokyny:

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fází pořizování změny č. 9 ÚP Dolních Břežan pro pokyny určující nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan z 04/2022 po fázi veřejného projednání, před vydáním Zastupitelstvem obce Dolní Břežany. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námítky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

VP*1. Návrhu Změny č. 9 ÚP Dolních Břežan upravit v souladu s požadavky

1. **zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan** schválené usnesením č. 07B/Z/2021 Zastupitelstva obce Dolní Břežan ze dne 22. listopadu 2021;
2. **souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje**, ředitele krajského úřadu, **čj. 059115/2021/KUSK ze dne 7. června 2021**, uplatněného k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dolních Břežan;
3. **změny souhrnného vyjádření stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, **čj. 112312/2021/KUSK ze dne 6. října 2021**.

a vypustit plochu lokality Z9-13 a vše, co s ní souvisí, a to z textové části návrhu Změny č. 9 i jeho odůvodnění. **Provedené úpravy** návrhu změny č. 9 ÚP Dolních Břežan **formou konzultace** předložit a komentovat orgánu SEA před předáním návrhu Změny č. 9 pořizovateli k vydání. [4a/OPaK, 4a/SEA, 4b/SEA]

VP*2. Využití lokality Z9-23 návrhu Změny č. 9, pro kterou nebyl vyhodnocen předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, **upravit** z „cyklostezky“ na „cyklotrasu“. [4a/OSSL]

VP*3. Lokalitu Z9-30 návrhu Změny č. 9, s převodem z plochy RI2 do RI1, **vymezit** pouze v rozsahu pozemku parc. č. 239/6, k. ú. Lhota u Dolních Břežan. [7/OSSL]

VP*4. Výkres č. 04 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části úplného znění ÚP Dolních Břežan po vydání Změny č. 9 **doplnit** o zákres ochranného pásma nadzemního vedení elektrokomunikací (082a) a pod legendu tohoto výkresu **doplnit** poznámku

„Celé území obce je situována v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“. [9]

- VP*5.** Z textové části návrhu Změny č. 9 **pro plochy BH** – bydlení v bytových domech **vy-pustit** odstavec „Ad 5) Další podmínky, odrážka „stání pro osobní automobily“ se konkretizuje podle velikostní kategorie bytu...“. Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo dne 22. 11. 2021 pod č. 07B/Z/2021 Zprávu o uplatňování ÚP Dolních Břežan, **požadavek na změnu regulativu týkajícího se dopravy v klidu v ploše BH nebyl součástí požadavků** na zpracování návrhu Změny č. 9. [35, 36, 37, 38, 39]
- VP*6.** **K textové části odůvodnění** návrhu změny č. 9 **připojit** „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 9 územního plánu Dolních Břežan před vydáním*“ a uvést v ní, **jak byly splněny**.

* * *

V Dolních Břežaních dne 19. srpna 2022

Ing. Zdeněk Kovářik
místostarosta obce