



Z A D Á N Í

změny č. 8

územního plánu

DOLNÍCH BŘEŽAN

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona
č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Praha-západ; kraj Středočeský

návrh k vystavení
říjen 2018

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Dolní Břežany
5. května 78, 252 41 Dolní Břežany

Ing. Věslav Michalik, CSc. v. r.
starosta obce

Návrh zadání zpracovali a k projednání připravili:

Bc. Ladislav Vich, DiS., výkonný pořizovatel

Bc. Lukáš Vich, spolupráce

**Ladislav
PRIS VICH**

Spolupráce:

Ing. Zdeněk Kovářik, určený zastupitel, místostarosta obce Dolní Břežany

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 8 ÚP Dolních Břežan a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.	4
4. Požadavky na rozvoj území obce	4
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	6
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	9
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 8 územního plánu	9
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 8 územního plánu na udržitelný rozvoj území	10
12. Grafické přílohy zadání změny č. 8 ÚP Dolních Břežan.....	10

1. Důvody k pořízení změny č. 8 ÚP Dolních Břežan a vymezení řešeného území

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 osm jeho změn, a to změny č. 8, 2A, 3, 4A, 4B, 5, 6 a 7.

Zastupitelstvo obce Dolní Břežany schválilo usnesením č. 01/Z/2018 ze dne 29. ledna 2018 pořízení změny č. 8 ÚP Dolních Břežan (dále jen „**Změna č. 8**“) z vlastního podnětu v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) s použitím § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“).

Současně se schválením pořízení změny č. 8 Zastupitelstvo obce Dolní Břežany pověřilo **usnesením č. 1/Z/2018 ze dne 29. ledna 2018** místostarostu obce Ing. Zdeňka Kovářika, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 8 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 8 je 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 s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, 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. **Uzavření smlouvy** se společností **PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení změny č. 8 schválila Rada obce Dolní Břežany **usnesením č. 11/R/2018 ze dne 23. dubna 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 8 je rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Břežany podle § 46 odst. 3 stavebního zákona o **16 návrzích na pořízení změny územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Dolní Břežany do 20. března 2018. Zastupitelstvem obce Dolní Břežany bylo schváleno **do zadání změny č. 8 ÚP zařadit 9 návrhů**, kterým bylo vyhověno. Dále byly Zastupitelstvem obce Dolní Břežany schváleny **podněty** ze strany obce Dolní Břežany, které byly rovněž zařazeny do zadání změny č. 8 ÚP. **Souhrnně jsou rozvojové záměry obce uvedeny v kapitole 4 „Požadavky na rozvoj území obce“.**

Řešené území změny č. 8 (dále jen „**řešené území**“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z8-1 až Z8-9**, která leží v katastrálních územích Dolní Břežany a Lhota u Dolních Břežan a je plošně vymezeno v grafických přílohách zadání a dále podněty obce Dolní Břežany. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚP Dolních Břežan jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Dolní Břežany je dle **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP).

Pro řešené území změny č. 8 nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

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.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Pro řešení změny č. 8 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní požadavky.

Z hlediska širších územních vztahů bude návrh zadání změny č. 8 projednán se sousedními obcemi – **hlavním městem Prahou, s městskými částmi Praha 12 a Praha-Zbraslav a obcemi Libeň, Ohrobec a Zlatníky-Hodkovice.**

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Řešené území je součástí ORP Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 8 žádné požadavky, které by znemožnily prověřit tento záměr na změnu funkčního využití území.**

Jako podklad pro návrh zadání dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky na rozvoj území obce

4.1. Návrhy oprávněných subjektů a podněty obce Dolní Břežany na pořízení změny územního plánu, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Břežany

- a) na základě **návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem obce Dolní Břežany usnesením ze dne 28. června 2018, jsou vymezeny tyto **záměry k prověření v návrhu změny č. 8 (lokace záměru je znázorněna v grafické Příloze č. 2 zadání):**

ZMĚNA Č. 8 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN – PŘEHLED LOKALITY ZMĚNY					
Označení lokality	Dotčený pozemek parc. č.	Rozloha lokality [m ²]	Stanovené využití ploch		Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 8	
Z8-1	241/174 241/175 v k. ú. Dolní Břežany	3005	NZ – zemědělské plochy	VL – výroba a skladování	0,3005
Z8-2	73/1 st. 53/1 v k. ú. Dolní Břežany	1415	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	–
Z8-3	st. 92 247/10 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan	909	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Zapsat uvedené pozemky do textové části přípustného využití pro plochy RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	–

ZMĚNA Č. 8 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN – PŘEHLED LOKALITY ZMĚNY					
Označení lokality	Dotčený pozemek parc. č.	Rozloha lokality [m ²]	Stanovené využití ploch		Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚP	navrhované změnou č. 8	
Z8-4	246/2 st. 248 246/11 v k. ú. Dolní Břežany	3126	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech	Úprava regulativů, zvýšení minimální zastavěné plochy pozemku (umožnění stavby dvojdomu)	–
Z8-5	488/46 v k. ú. Dolní Břežany	8341	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	DS – dopravní infrastruktura – v severní části pozemku, zbytek dle stavu (komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům parc. č. 485/8 a 485/13)	–
Z8-6	st. 422 250/13 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan	1620	RI2 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci NL – plochy lesní	RI1 – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,1564
Z8-7	14/5 v k. ú. Dolní Břežany	265	PV – veřejné prostranství	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	–
Z8-8	257/12 v k. ú. Dolní Břežany	1462	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	BI1 – plochy bydlení v rodinných domech	–
Z8-9	71/3 71/4 st. 54 v k. ú. Dolní Břežany	1155	BI3 – plochy bydlení v rodinných domech	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura; výška stavby 14,2 m	–

b) **podněty obce Dolní Břežany** k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 8, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem obce Dolní Břežany usnesením ze dne 28. června 2018:

- I. Průchod Jílovská – ke Klizerdě parc. č. 488/52, 465/9, 465/15 + 465/10 – komunikace;
- II. ZOO koutek – dle indexu v právním stavu po změně č. 5;
- III. Minimální výmery pro RD 1/2/3 byty – 800/1000/1200 m², zapracovat do příslušných regulativů jednotlivých ploch B/X;
- IV. Text – upravit počty garáží/pergolových stání u RD o více bytech (není zcela jasné) – 3 byty v RD 6 míst (3+3), 2 byty 4 místa (2+2);
- V. Cyklotrasa LH-Zbraslav – plocha pro komunikaci Spálené boroví (viz nákres dělení pozemků) parc. č. 51/1 k. ú. LH;
- VI. Předkupní právo na pozemky pod veřejným prostorem a pod komunikacemi;
- VII. Dodefinovat počty stání pro automobily v ploše BH (chybí);
- VIII. Plocha OV pro parkoviště není označena jako OV, taktéž B/4 pro Staving – viz Změna č. 8;
- IX. Plocha SM u kruháče – částečně na SC;
- X. Plocha les – na plochu komunikace pro zastávku u MŠ do Lhoty (dle projektu) parc. č. 383/1 k. ú. DB;
- XI. Zvětšit zelenou plochu u zámku;
- XII. Oprava plochy komunikace ve Lhotě – Jasanová, je chyba;
- XIII. Oprava textu v regulativu plochy VL – 30 % ve 40 % čeho? – nedává smysl;
- XIV. Komunikace K Nádraží, Zálepy parc. č. 240/3 (RI1), 232 (OS) na plochu komunikace;
- XV. Obratiště komunikace Staving – není potřeba RP;
- XVI. Parc. č. 310/224 k. ú. DB – změna na DS;

- XVII. Parc. č. 665 k. ú. DB – ostatní plocha/komunikace + parc. č. 540/11, 540/10 (část), 540/26 a 540/35 – změna na komunikace;
- XVIII. Definovat v grafické části hranici mezi plochami B/1 a B/3 v k. ú. Lhota u Dolních Břežan (mezi ulicí Keltskou a K Břežanům);
- XIX. Provéřit možnost úpravy zadání regulačního plánu pro plochu Z6-2 nebo zcela vypustit požadavek na pořízení regulačního plánu pro tuto plochu;
- XX. Definovat pojem „dvojdům“ – jakožto dva 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 600 m².
- XXI. Bylo zjištěno, že v textu (možná i v grafice) úplného znění po změně č. 7 ÚP Dolních Břežan chybí veřejně prospěšná stavba vodovodního přivaděče do Dolních Břežan z Hodkovic schválená ve změně č. 4B, toto je třeba v úplném znění po změně č. 8 ÚP Dolních Břežan napravit.

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 8 se požaduje prověřit **dopad navrhovaných změn** na urbanistickou koncepci stanovenou ve vydaném ÚP Dolních Břežan.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 8 se požaduje prověřit **dopad navrhovaných změn** na koncepci dopravy stanovenou ve vydaném ÚP Dolních Břežan.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 8 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Změna č. 8 se nedotýká koncepce zásobování území obce pitnou vodou a koncepce odkanalizování.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 8 se nedotýká koncepce zásobování obce Dolní Břežany zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 8 se nedotýká koncepce zásobování obce Dolní Břežany elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 8 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Dolní Břežany.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změnou č. 8 se **požaduje** prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost zejména v lokalitách Z8-2 a Z8-9.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Žádné požadavky se nestanovují.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 8 se požaduje, z důvodu nárůstu zastavitelných ploch, **prověřit ovlivnění plošného a prostorového uspořádání krajiny.**

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změna č. 8 bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 8 **nedojde** k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Změnou č. 8 se **požaduje** prověřit dopad změny funkční využití na pozemek určený k plnění funkce lesa v lokalitě **Z8-6.**

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve změně se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Změnou č. 8 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond.

K záboru ZPF dojde v lokalitě **Z8-1.** Předběžná bilance záboru ZPF je shrnuta v následující tabulce:

ZMĚNA Č. 8 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN – ZÁBORY ZPF						
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k. ú. Dolní Břežany	Rozloha lokality [m ²]	Navrhované využití dle změny č. 8	Zábor ZPF [m ²]	BPEJ	Třída ochrany
Z8-1	241/174 241/175	3005	VL – výroba a skladování	3005	5.11.0.0	I.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území změnou č. 8 se dotýká PUPFL v lokalitě Z8-6. Požaduje se prověřit dopad této změny na pozemek určený k plnění funkce lesa.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Dolní Břežany. Navrhované využití ploch, které je předmětem

řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Dolní Břežany.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb; přístupové komunikace musejí být min. šíře 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m; v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50 m, musí být zřízena obratiště pro vozidla Hasičského záchranného sboru navržená o potřebných parametrech;
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšlené lokalitě změny, a to ve vztahu k jejímu charakteru dle příslušné právní úpravy;
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby, jednotlivé stavby musí být umístěny tak, aby jejich požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných staveb;
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter změny č. 8 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, ve změně č. 8 ÚP se jejich vymezení nepožaduje.

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

Na území obce Dolní Břežany **budou v případě potřeby** Změnou č. 8 do ÚP Dolních Břežan doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změnou č. 8 se požaduje prověřit možnost uplatnění předkupního práva na pozemky pod veřejným prostorem a pod komunikacemi.

Změna č. 8 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Změnou č. 8 se požaduje prověřit možnost úpravy zadání regulačního plánu pro plochu Z6-2 nebo zcela vypustit požadavek na pořízení regulačního plánu pro tuto plochu.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 8 územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 8 se zpracování variant nepožaduje.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č. 8 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 stavebního zákona, a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část návrhu změny č. 8 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚP Dolních Břežan (kapitoly, které nejsou změnou č. 8 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 8 zařazeny a zůstávají nadále platné v platném znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 8 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění platného ÚP Dolních Břežan, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Dolních Břežan. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 8 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (konečné znění) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

Navržené členění řešeného území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚP Dolních Břežan. Změnou č. 8 mohou být regulativy platného územního plánu upřesněny nebo doplněny.

Výkresy budou zpracovány na podkladu aktuálních katastrálních map a s aktuálními daty o území z ÚAP s aktualizací zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona v celém rozsahu území a tyto výkresy nahradí ty předchozí, současně bude prověřeno sloučení některých podružných výkresů do hlavního výkresu a uvedení celého ÚP do souladu s platnou legislativou, tj. s novelou stavebního zákona účinnou od 1. ledna 2018 a s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. účinnou od 29. ledna 2018, popř. s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 8 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání č. 8 ÚP Dolních Břežan uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů změny č. 8 územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA dle cit. zákona č. 100/2001 Sb.), nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (území NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), budou požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci úpravy návrhu zadání č. 8 ÚP na základě výsledků projednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A. vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B. vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Dolních Břežan na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude odevzdán společně s návrhem změny č. 8 ÚP Dolních Břežan ve 3 vyhotovení včetně souborů PDF a zdrojových.

12. Grafické přílohy zadání změny č. 8 ÚP Dolních Břežan



Příloha č. 1: Přehledná mapa oblastí na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

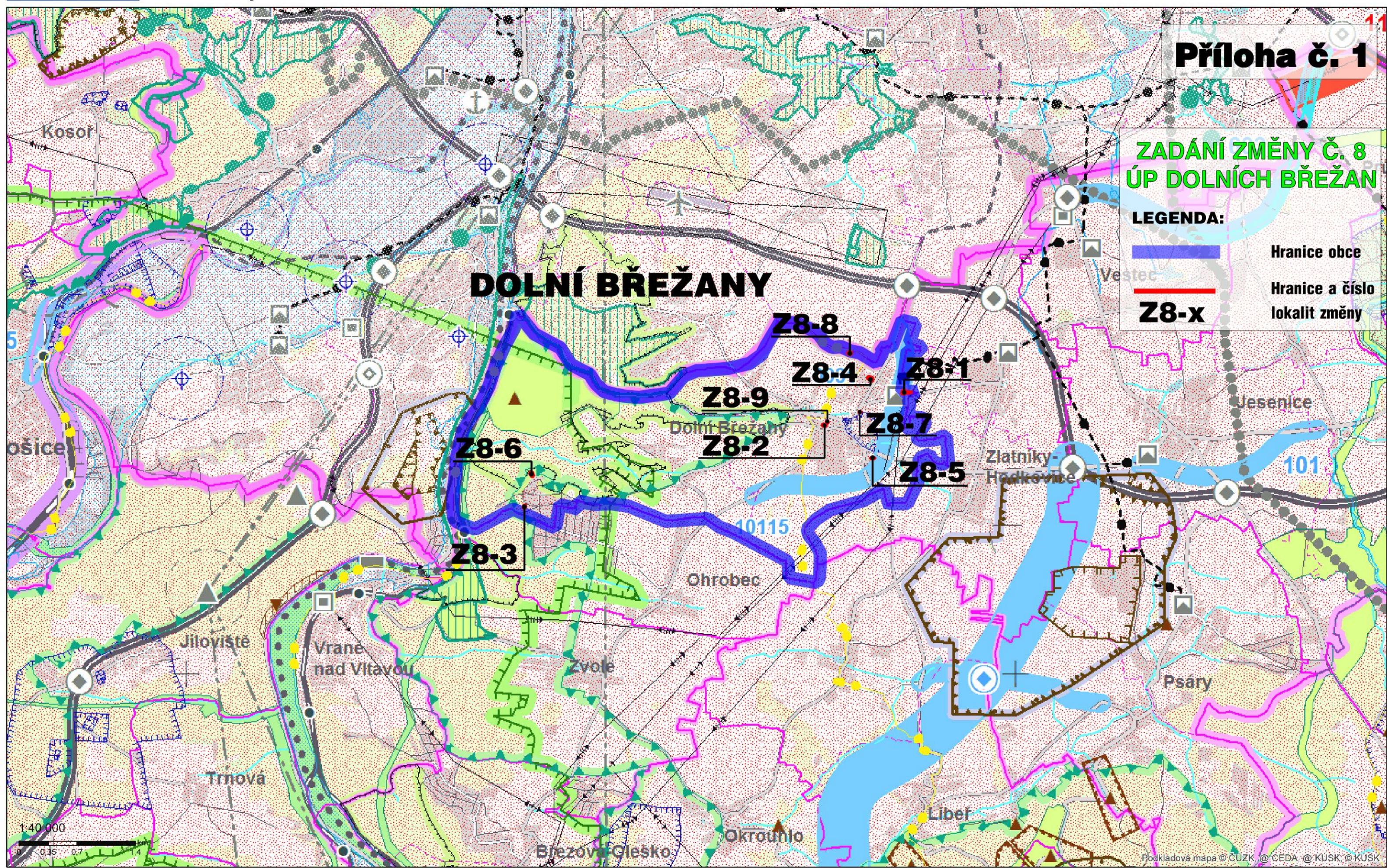
Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z8-1 až Z8-9 na podkladě koordinačního výkresu, ve znění právního stavu po změně č. 7 ÚP Dolních Břežan, bez měřítka

Příloha č. 1

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 8 ÚP DOLNÍCH BŘEŽAN

LEGENDA:

-  Hranice obce
-  Hranice a číslo lokalit změny
- Z8-x**



Datum: 04.09.2018
 Autor: © KÚSK GIS
 Popis: © KÚSK

Copyright © Středočeský kraj

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBK1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSK1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBK1 specifická oblast krajské úrovně
--	----------------------------------------

Upozornění :

Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Změna č. 8 ÚP
Dolních Břežan

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

