



Zpráva o uplatňování územního plánu **BŘEZOVÉ-OLEŠKA**

Zpráva o uplatňování územního plánu Březové-Oleška

je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **za období od vydání územního plánu Březové-Oleška dne 20. prosince 2017.**

okres Praha-západ; kraj Středočeský

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

platné ke dni 22. června 2023

(Zpráva o uplatňování územního plánu Březové-Oleška, schválená usnesením č. 6 zasedání Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 23. června 2022, ve znění úprav provedených usnesením č. 3 zápisu č. 4/2023 zasedání Zastupitelstva obce Březová-Oleško ze dne 22. června 2023)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Březová-Oleško

Hlavní 1143, Oleško, 252 45 Březová-Oleško

Ing. Věra Lehká v. r.
starostka obce

O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
6. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny	6
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	13
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	14
9. Návrh na pořízení nového územního plánu	14
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	14
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	14
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška	14

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška

Obec Březové-Oleška má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Březové-Oleška** (dále také jen „**ÚP Březové-Oleška**“), vydaný dne 20. prosince 2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP Zastupitelstva obce Březová-Oleško a **účinný dne 4. ledna 2018**. V následujícím období byla pořízena Změna č. 2 ÚP Březové-Oleška.

Zpráva o uplatňování územního plánu Březové-Oleška (dále jen „**Zpráva**“) byla 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**“).

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Březová-Oleško, 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 pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, mají osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664, resp. č. 800062677, a splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo obce Březová-Oleško usnesením č. 8 ze dne **21. června 2021** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území obce Březová-Oleško je tvořeno katastrálním územím Březová u Zvole a Oleško u Zvole, jehož celková výměra je 648,3370 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 281,4560 ha (43,41 % výměry)
- lesní pozemky 302,2890 ha (46,62 %)
- vodní plochy 2,8962 ha (0,45 %)
- zastavěné plochy 14,3405 ha a ostatní plochy 47,3553 ha (celkem 9,52 %)

Dle údajů ČSÚ má obec Březová-Oleško 1330 obyvatel (k 1. lednu 2022).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a plochy přestavby.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy).

Z důvodu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude nutné prověřit, zda na těchto plochách došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí a případně provést aktualizaci zastavěného území.

S analýzy zastavitelných ploch je zapotřebí konstatovat, že pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch.

Územní plán Březová-Oleško vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Jedná se o plochy s využitím pro plochy smíšené obytné, jejichž výměra přesahuje 5000 m², tj. od výměry 0,5 ha.: Z1 + Z2, Z5, Z8, P6, P8, S1 a S2. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti o uvedených územních studiích je stanovena do 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu.

Územní plán vymezuje plochu **Plocha P7 – Váňova louka**, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o regulační plán na žádost.

Územní plán nevymezuje územní rezervy.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezuje také veřejně prospěšná opatření (VPO).

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Březové-Oleška byla platná **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1**. Vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR ČR. Řešené území je součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností a plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava (VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)-Praha-Třebenice).

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených dle PÚR ČR.

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR **Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR**.

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu se PÚR ČR uveden **při pořízení změny č. 1**.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (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**.

Ve sledovaném období bylo usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schváleno Zastupitelstvem Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**.

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu se ZÚR Stč. kraje uveden **při pořízení změny č. 1**.

Dne 9. prosince 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice**. Bude prověřen dopad této schválené územní studie na území obce Březová-Oleško. *Územní studie není závazná. V souladu s § 25 stavebního zákona slouží územní studie jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, je-*

jich změně a pro rozhodování v území. Územní studie krajiny SO ORP Černošice bude sloužit jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, konkrétně pro pořizování územních plánů, resp. změn územních plánů na území správního obvodu ORP Černošice. Řešení navržená v Územní studii krajiny SO ORP Černošice budou sloužit jako výchozí podklad pro zpřesnění v územně plánovacích dokumentacích, resp. navazujících řízeních. Od řešení navržených v Územní studii krajiny SO ORP Černošice se lze odchýlit, typicky pak za předpokladu, že odchýlné řešení zachová původní záměr a cíle jeho řešení a naplní sledovaný veřejný zájem a že bude řádně zdůvodněno.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

Žádné určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci se nestanovuje vzhledem k faktické neexistenci aktuálních ÚAP 2020 od ORP Černošice. Na aktualizaci z roku 2016 bylo již reagováno v ÚP a případné problémy řešeny.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

PÚR ČR

Ve sledovaném období byla schválena vládou ČR Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu s PÚR ČR uveden **při pořízení změny č. 1.**

ZÚR Stč. kraje

Ve sledovaném období bylo usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schváleno Zastupitelstvem Středočeského kraje vydání **2. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018.**

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu se ZÚR Stč. kraje uveden **při pořízení změny č. 1.**

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Nárůst počtu obyvatel za posledních 20 let + **1 014**

Nárůst počtu obyvatel v % za 20 let (1999-2019) + **526 % (!)**

Pro období posledních 10 let (2009-2019) byl nárůst + **163 %**

Z vývoje počtu obyvatel je zřejmé, že v posledních 20 letech nadprůměrně vzrostl počet obyvatel a zájem o bydlení v obci přetrvává. Nárůst počtu obyvatel se realizuje pouze výstavbou individuálních rodinných domů, a to zejména transformací ploch z ploch rekreačních na plochy smíšené obytné v zastavěném území.

Rozsah zastavitelných ploch v územním plánu odpovídá předpokládanému populačnímu vývoji. Přitom je nadále žádoucí, aby další plošný rozvoj byl regulován a zůstal omezen na dosavadní návrhové plochy a transformaci některých stávajících.

6. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu s PÚR ČR uveden **při pořízení změny č. 1.** Žádné požadavky se nestanovují.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Březové-Oleška byl do souladu se ZÚR Stč. kraje uveden **při pořízení změny č. 1.** Žádné požadavky se nestanovují.

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

Žádné určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci se nestanovuje vzhledem k faktické neexistenci aktuálních ÚAP 2020 od ORP Černošice. Na aktualizaci z roku 2016 bylo již reagováno v ÚP a případné problémy řešeny.

6.4. Požadavky na rozvoj obce

6.4.1. **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem obce Březová-Oleško usnesení č. 7/2022 ze dne 24. března 2022, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 2 ÚP (**označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy**):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z2-1	B	171/74 171/85	2010	RIL – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích NL – plochy lesní	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z2-2	B	171/77	2648	RIL – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích	SO – smíšené plochy obytné nebo případně RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-3	O	196/3	5078	NZ – plochy zemědělské – orná půda, louky	SOn – smíšené plochy obytné (cca 240 m ²)
Z2-4	O	100/1 101 103/7	6925	NS – plochy smíšené neza- stavěného území	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2-5	O	196/5	11777	NZ – plochy zemědělské – orná půda, louky	SOn – smíšené plochy obytné (cca 4000 m ²)
Z2-6	B	34/6	3278	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné
Z2-7	B	171/75 171/86	1965	RIL – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné
Z2-8	O	163/37	167	ZV – plochy veřejných pro- stranství – veřejná zeleň	SOn – smíšené plochy obytné
Z2-9	O	160	3190	NS – plochy smíšené neza- stavěného území	SOn – smíšené plochy obytné
Z2-10	O	99/2	1200	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné

k. ú. B – katastrální území Březová u Zvole

k. ú. O – katastrální území Oleško u Zvole

6.4.2. **podněty obce Březová-Oleško** k prověření možnosti jejich řešení návrhem změny č. 2, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem obce Březová-Oleško usnesením č. 3 ze dne 21. dubna 2022 (*označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy*):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m ²	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
Z2-11	B	144/2	cca 1360	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné (pruh š. 8 m délka cca 170 bm), nebo na základě požadavku MěÚ Černošice, orgánu státní správy lesů na ploch DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční
Z2-12	O	179/1	cca 2000	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné (pouze zaplacená část lesa)
Z2-13	O	164/3 164/5	cca 3000	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné (pouze zaplacená část lesa)
Z2-14	O	164/6	cca 1400	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné (pouze zaplacená část lesa)
Z2-15	O	163/38	116	NZ – plochy zemědělské – orná půda, louky	SOn – smíšené plochy obytné (cca 4000 m ²)
Z2-16	O	161	8845	NS – plochy smíšené neza- stavěného území	OVn – plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Z2-17	O	99/1	cca 1600	NL – plochy lesní	SOn – smíšené plochy obytné
Z2-18	O	81/2 67/2	1208 2482	NS – plochy smíšené neza- stavěného území	Tln – plochy technické infrastruktury (návrh)

k. ú. B – katastrální území Březová u Zvole

k. ú. O – katastrální území Oleško u Zvole

Další schválené podněty k prověření změnou č. 2 ÚP (*bez zákresu*):

- Pro SOn – smíšené plochy obytné prověřit úpravu regulativů:

- minimální velikost pozemku vzniklého dělením 800 m²;
- umožnit oddělení menší části za předpokladu, že bude v jednom kroku sloučena s dalším pozemkem kdy výsledná výměra bude min 800 m² u řešených pozemků;
- do 800 m² započítat výměru případného oddělení části pozemku na funkci veřejného prostranství.
- Pro **SO a SO_n** – smíšené plochy obytné prověřit úpravu regulativů
 - zastavěnost pozemku max 30 % objektem, celkem se zpevněnou plochou max 40%;
 - v případech kdy stávající zastavěnost přesahuje 30 % umožnit nárůst o 10% stávající zastavěné plochy pozemku. Vztaženo k datu vydání ÚP.
(POZN: *týká se objektů vzniklých před platností prvního územního plánu obce v roce 2002, objekty s větší zastavěností nemohly být upraveny, protože nebyly v souladu s ÚP*).

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Březové-Oleška vyplývají požadavky pouze z bodu 2.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly na základě vyhodnocení výsledků projednání zpracovány do dílčích kapitol Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 2 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Březové-Oleška.

Při zpracování návrhu změny č. 2 bude respektován požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, čj. 060436/2022/KUSK ze dne 16. 5. 2022 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 19*) na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v porovnání s reálnou potřebou vymezení nových zastavitelných ploch pro obec (dle jednotlivých funkčních využití), která je prokázána na základě výpočtu od-víječícího se od demografického vývoje v obci. Zejména se to týká ploch Z2-4, Z2-5, Z2-9, Z2-10, Z2-13, Z2-16, Z2-17.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných změn na koncepci dopravní infrastruktury stanovenou vydaným ÚP Březové-Oleška.

Při zpracování návrhu změny č. 2 společnost ČEPS, a.s. ve své připomínce čj. 341/22/18000 ze dne 23. 5. 2022 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 27*) požaduje opravu chybně vymezeného ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 v ÚP Březové-Oleška.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

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

Vodohospodářské sítě

Změnou č. 2 se **požaduje prověřit přemístění navrhované obecní ČOV z plochy Z12 do lokality Z2-18.**

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 2 se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Březové-Oleška.

Změnou č. 2 se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 2 se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. K návrhu Zprávy vydal vyjádření **Městský úřad Černošice**, odbor životního prostředí, jako **orgán ochrany přírody**, čj. MUCE 89766/2022 OŽP/Bo ze dne 31. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 8), ve kterém požaduje pro lokalitu Z2-16 blíže specifikovat využití OVn – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, pro konečné posouzení tohoto záměru.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 2 se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

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

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 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

Při zpracování návrhu změny č. 2 bude respektováno upozornění orgánu ochrany ZPF uvedené v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4) na ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení

§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území lokalitami Z2-1, Z2-2, Z2-6, Z2-7, Z2-10, Z2-11, Z2-13, Z2-14 a Z2-17 se dotýká PUPFL. Změnou č. 2 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

Při zpracování návrhu změny č. 2 bude respektován požadavek orgánu státní správy lesa (dále jen OSSL) uvedený v souhrnném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 054679/2022/KUSK ze dne 31. 5. 2022 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4*). **OSSL požaduje** dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“.

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Při zpracování návrhu změny č. 2 bude respektován požadavek orgánu státní správy lesa (dále jen OSSL) uvedený ve vyjádření Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 89766/2022 OŽP/Bo ze dne 31. 5. 2022 (viz *podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 8*). OSSL požaduje prověření možnosti změny funkčního využití lesního pozemku parc. č. 68/4 v kat. území Oleško u Zvole včetně lesních pozemků uvnitř tohoto území, které jsou zastavěnými plochami chat, a to směrem do ploch RI. Obdobnou změnu navrhuje na části lesního pozemku č. parc. 67/1 v kat. území Oleško u Zvole v rozsahu rekreačních ploch kolem chat č. ev. 733, 768, 769, 765, 777, 761, 762, 732, 734, 786 a 791 včetně lesních pozemků, které jsou zastavěnými plochami uvedených chat.

Ochrana ovzduší

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

Ministerstvo obrany požaduje ve svém vyjádření čj. 136592/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 25. 5. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 10), zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. 2.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– **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 ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – 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 zapracovat jej do textové části návrhu územního plánu 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“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– **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 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. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

– **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).**

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 zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Změnou č. 2 nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území Změnou č. 2 se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
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.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

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 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. 1 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

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

Žádné požadavky se nestanovují.

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

Dle potřeby budou Změnou č. 2 do ÚP Březové-Oleška doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 2 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

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

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

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

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

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě. Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

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

Grafická část návrhu změny č. 2 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Březové-Oleška, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Březové-Oleška. 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. 2 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotoveních, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 2 bude vyhotoven ÚP Březové-Oleška zahrnující **úplné znění po vydání změny č. 2** se záznamem o účinnosti v 5 vyhotoveních.

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

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

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 2 se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březové-Oleška se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Březové-Oleška zjištěny.

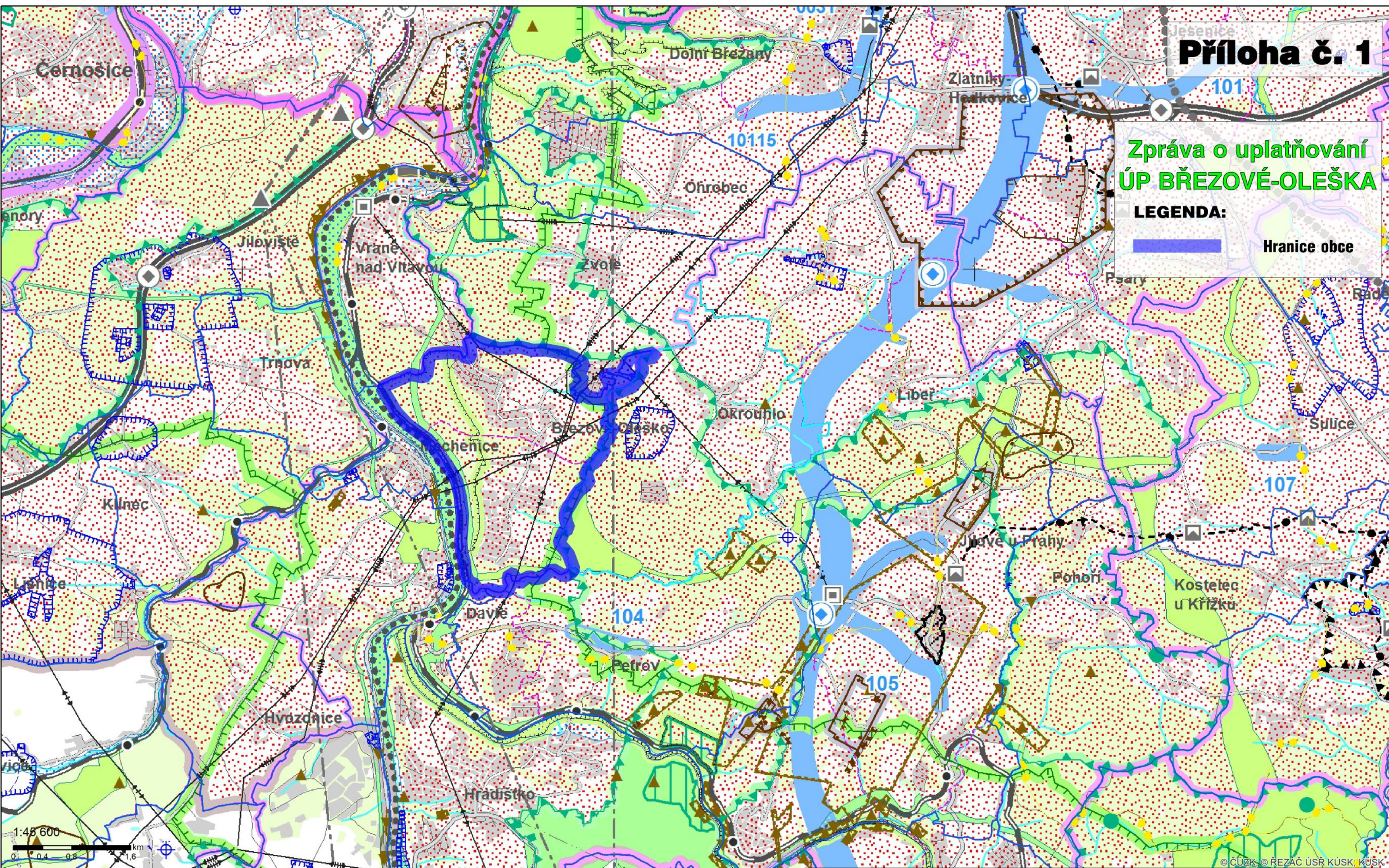
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Březové-Oleška

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-18 (na podkladě koordinálního výkresu ÚP Březové-Oleška), bez měřítko



Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje po 2. aktualizaci

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.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť 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 ČHMÚ 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 nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané 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

Zpráva o uplatňování
ÚP Březové-Oleška

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

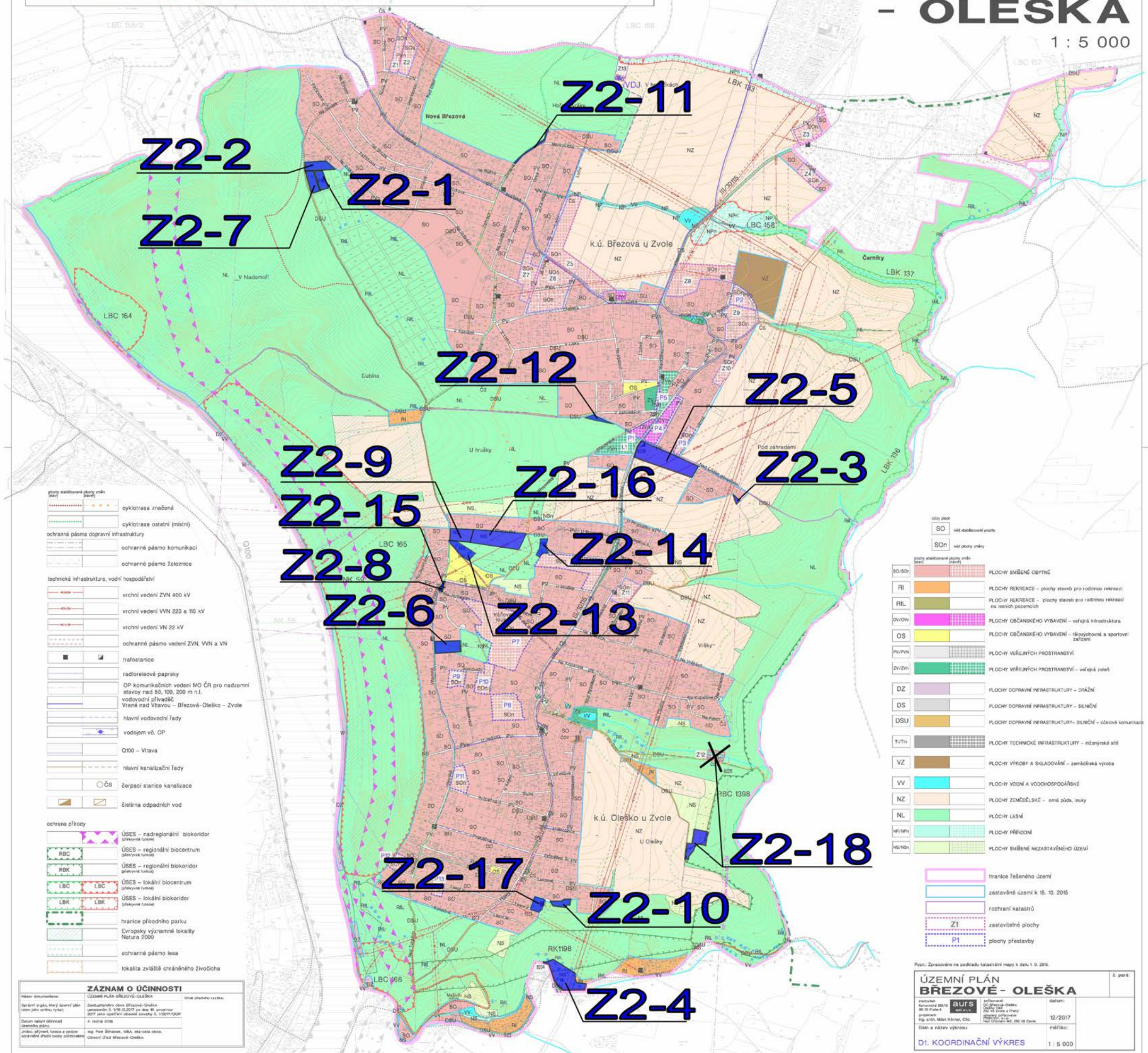
ÚP BŘEZOVÉ-OLEŠKA ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-18

na podkladě koordinačního výkresu
ÚP Březové-Oleška

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÉ - OLEŠKA

1 : 5 000



ÚPLNÉ ZNĚNÍ KE DNI 22. ČERVNA 2023

Vyznačení lokalit změny



Z2-x