



# **BRATŘÍNOV**

## **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

### **ODŮVODNĚNÍ**

# **BRATŘÍNOV**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. BRATŘÍNOV)

## **ODŮVODNĚNÍ**

květen 2019

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.  
odpovědný projektant

## Obsah

<b>1</b>	<b>Postup pořizování a zpracování .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....</b>	<b>3</b>
4.1	Vymezení zastavěného území .....	3
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
4.3	Urbanistická koncepce .....	4
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury .....	5
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
4.6	Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	7
4.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
4.8	Stanovení kompenzačních opatření .....	8
4.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
4.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	9
<b>5</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>9</b>
6.1	Základní údaje .....	9
6.2	Souhrnné vyhodnocení.....	10
6.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek .....	11
6.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF .....	13
6.5	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu .....	14
6.6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	14
<b>7</b>	<b>Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona.....</b>	<b>15</b>
7.1	Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
7.2	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	16

7.3 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	17
7.4 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	17
7.5 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek .....	18
7.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby .....	19
7.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	19
7.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	19

## **Seznam příloh odůvodnění**

Příloha č. 1 – Srovnávací text s vyznačením změn

## **Seznam zkratk**

**Obsah** – obsah změny č. 1 územního plánu Bratřínov

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

**Stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

**Územní plán** – územní plán Bratřínov

**Změna č. 1** – změna č. 1 územního plánu Bratřínov

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**ZÚR** – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 2

# 1 Postup pořizování a zpracování

Územní plán nabyl účinnosti dne 19. 10. 2018.

Dne 11. 4. 2019 zaslal Obecní úřad Bratřínov žádost o stanoviska podle § 55a, odst. (2) písm. d) a e) k obsahu změny č. 1 územního plánu Bratřínov (dále jen Změna č. 1). Dne 23. 4. 2019 bylo obecnímu úřadu doručeno stanovisko, v němž dotčené orgány vyloučily vliv na Evropsky významnou lokalitu a nepožadovaly vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Bratřínov rozhodlo z vlastního podnětu usnesením č. 11/5ZO/2019 ze dne 23. 4. 2019 o pořízení změny č. 1 územního plánu Bratřínov (dále jen Změna č. 1). Podkladem pro rozhodnutí bylo stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje s číslem jednacím 051238/2019/KUSK ze dne 23. 4. 2019. Zastupitelstvo současně rozhodlo o pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem podle § 55a - § 55c zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon). Pořizovatelem Změny č. 1 určilo Zastupitelstvo obce v souladu s ust. § 6 odst. (5) Stavebního zákona obecní úřad Bratřínov, který zajistil splnění kvalifikačních předpokladů podle § 24 Stavebního zákona uzavřením smlouvy s úřední osobou pořizovatele, Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D. (č. osvědčení Ministerstva vnitra ČR 800089966). Zpracovatelem byl určen rovněž Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. (č. autorizace České komory architektů 4098). Zástupci obce byli poučeni o skutečnostech plynoucích ze souběhu funkce projektanta a oprávněné úřední osoby pořizovatele. Určeným členem zastupitelstva pro spolupráci na pořízení Změny č. 1 byla určena starostka obce, paní Dagmar Holková. Součástí usnesení byl i obsah změny č. 1 územního plánu Drozdov (dále jen Obsah) podle ustanovení § 55a odst. (2) písm. c) Stavebního zákona.

Zpracovatel dokumentaci návrhu Změny č. 1 zpracoval na základě schváleného obsahu Změny č. 1 a předal Pořizovateli dne 31. 5. 2019. Pořizovatel dokumentaci převzal a ověřil její úplnost.

Dne 11. 6. 2019 vyvěsil pořizovatel na úřední desku obce a elektronickou úřední desku obce veřejnou vyhlášku, kterou se doručuje Změnu č. 1. Změna č. 1 byla doručena 27. června, včetně oznámení o konání veřejného projednání. Termín veřejného projednání byl stanoven na 11. 7. 2019 od 17:00. Místem konání byl určen obecní úřad Bratřínov. Dne 11. 6. 2019 oznámil pořizovatel konání veřejného projednání jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům uvedeným v seznamu oprávněných investorů a okolním obcím prostřednictvím datové služby. Součástí veřejné vyhlášky i oznámení o konání veřejného projednání bylo i poučení o právech a povinnostech účastníků.

Veřejné projednání se konalo dne 11. 7. 2019 od 17:00 na obecním úřadě v Bratřínově. Na místě nebyly písemně uplatněny žádné připomínky ani námitky k řešení Změny č. 1. Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 19. 7. 2019 bylo doručeno 5 stanovisek a jedna připomínka. Námitky nebyly doručeny. Obsah stanovisek a připomínky a způsob zpracování případných podmínek souhlasu do dokumentace Změny č. 1 je uveden ve Vyhodnocení výsledků veřejného projednání změny č. 1 územního plánu Bratřínov a v odůvodnění Změny č. 1 v kapitole 7.4. Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, resp. 7.5 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Na základě doručených stanovisek a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval Vyhodnocení výsledků veřejného projednání změny č. 1 územního plánu Bratřínov. Na základě tohoto vyhodnocení nebylo nutné upravovat dokumentaci Změny č. 1.

Pořizovatel doručil Krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu územního plánování doručená stanoviska a vyzval jej k uplatnění stanoviska podle § 55b, odst. (4) Stavebního zákona.

Dne 1. 8. 2019 bylo doručeno jedno stanovisko. V souladu s ustanovení § 55b odst. (2) Stavebního zákona se k tomuto stanovisku nepřihlíží. Stanovisko bylo souhlasné.

Dne 12. 8. 2019 bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje. Změnu č. 1 tak bylo možné vydat.

Pořizovatel požádal Zpracovatele o vyhotovení Úplného znění územního plánu Bratřínov po vydání jeho Změny č. 1 (dále jen Úplné znění). Zpracovatel předal pořizovateli návrh Úplného znění dne 29. 8. 2019.

Pořizovatel připravil znění opatření obecné povahy, doplnil odůvodnění Změny č. 1 v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho vyhlášek, vypracoval předkládací zprávu a předložil Změny č. 1 zastupitelstvu obce Bratřínov.

## **2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 1 s ohledem na schválený Obsah neřeší žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na širší územní vztahy obce. Změna č. 1 pouze navrhuje koridor pro zřízení komunikace zpřístupňující osadu Dashwood, ležící částečně ve správním území obce Bojanovice. Navržená komunikace na hranici správního území obce kopíruje stávající komunikaci a nemění tak vzájemné vazby obou obcí. Ostatní změny se týkají aktualizace vymezení zastavěného území a změny využití některých ploch. Tyto změny nemají žádný vliv na širší vztahy v území.

## **3 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Dokumentace Změny č. 1 byla zpracována na základě schváleného Obsahu, kterým bylo:

- aktualizace vymezení zastavěného území;
- vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby pro vedení komunikace zpřístupňující osadu Dashwood na východním okraji správního území obce (jedná se o prodloužení koridoru veřejně prospěšné stavby Kdi2 přes pozemky 436/7, 442/2, 436/1, 433, 427, 424, 423, 416/2, 416/1, 412, 627 a přilehlé pozemky);

- vymezení ploch veřejné zeleně na parcelách 416/1, 416/2, 421, 428, 411/2, 411/3, 222/2, 222/3, 222/4, případně na některých dalších pozemcích zahrnutých do zastavěného území.

První bod, aktualizace vymezení zastavěného území, Změna č. 1 naplňuje beze zbytku. Zastavěné území je aktualizováno v souladu s ustanovením § 58 Stavebního zákona.

Koridor veřejně prospěšné stavby místní komunikace byl vymezen v šíři převážně 10 m. Dotčeny byly parcely 407, 410/1, 412, 413/1, 415/1, 416/1, 416/2, 423, 424, 427, 433, 436/1, 436/4, 436/7, 436/8, 436/11, 444/1, 626 a 627. Na pozemku 442/2 je vedena stávající komunikace, jejíž vedení nebylo nezbytné pro dosažení daného účelu měnit.

Zastavitelná plocha veřejné zeleně byla vymezena na parcele 416/1. V zastavěném území byly vymezeny parcely 411/2, 411/3, 416/2, 222/2, 222/3 a 428 jako stávající veřejná zeleň. Jedná se o plochy ve vlastnictví státu, které bezprostředně sousedí s komunikacemi a jejich využití jako veřejné prostranství je tak žádoucí. Zajišťují přístupy k nemovitostem i možnost správy komunikací. Jako veřejná zeleň jsou vymezeny zejména s ohledem na jejich blízkost k obytným či rekreačním stavbám, která vyžaduje úpravné prostranství. Zeleň současně částečně eliminuje negativní vlivy blízkých komunikací. Parcely 421 a 222/4 nebyly vyhodnoceny jako vhodné pro zařazení do ploch veřejných prostranství. Parcela 421 nesousedí se zastavěným územím, její zahrnutí do zastavitelných ploch tak není žádoucí. Současně nesousedí s žádným veřejným prostranstvím, které by ji zpřístupňovalo. Parcela č. 222/4 je v soukromém vlastnictví. Veřejný zájem na jejím veřejném užívání nepřevyšuje zájem na ochraně soukromého majetku, a to s ohledem na její polohu i rozlohu, která je marginální.

Změna č. 1 Obsah naplnila v maximálním možném rozsahu.

## **4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **4.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 30. 4. 2019 na základě aktuální katastrální mapy. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy v chatové osadě Askalona, které funkčně souvisí se stavbami chat a tvoří tak spolu s těmito stavebními parcelami zastavěný stavební pozemek. Rozšířením zastavěného území došlo k propojení dříve soliterně vymezených zastavěných území, která byla tvořena pouze stavebními parcelami rekreačních objektů. Využití ploch zařazených nově do zastavěného území se nemění, původní definice je vyhovující. Současně byly do zastavěného území zahrnuty i plochy veřejných prostranství, tvořené veřejnou zelení, přímo související se stavebními parcelami chat. Tyto plochy byly zařazeny mezi plochy veřejné zeleně (ZV), neboť se jedná o pozemky Českého státu ve správě Státního pozemkového úřadu. Jako ostatní veřejná prostranství a veřejná prostranství zpřístupňující pozemky v zastavěném území byly zařazeny do zastavěného území.

Do zastavěného území byla dále zařazena zastavitelná plocha Z2, na niž již byla realizována výstavba. Vzniklé stavby byly zapsány na katastr nemovitostí jako stavební.

Zbytek zastavitelné plochy tvoří součást zastavěného stavebního pozemku pod společným oplocením.

### **Grafická příloha – Výkres základního členění (výkres č. 1)**

Výkres obsahuje části zastavěného území, které se přidávají k původně vymezenému zastavěnému území. To zobrazeno není, neboť není předmětem Změny č. 1. Obdobně je tomu u zastavitelných ploch.

## **4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění. S ohledem na obsah a rozsah Změny č. 1 nebylo nezbytné měnit znění kapitoly.

## **4.3 Urbanistická koncepce**

První odstavce ani podkapitola 3.1 Bratřínov se nemění, neboť to obsah a rozsah Změny č. 1 nevyžadují. V podkapitole 3.2. Chatové osady se opravuje chyba, kdy původní text referoval ke schématu koncepcí, který však ve výsledné dokumentaci, kterou schválilo zastupitelstvo obce Bratřínov, nevznikl. Rovněž chybný byl odkaz na Hlavní výkres, v němž vodní nádrže vyznačeny nejsou. Ty jsou stejně jako chatové osady vyznačeny ve výkrese č. 3 (Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny). Změna č. 1 tak upravuje původní text a uvádí reference na pravou míru, odkazující se na výkres č. 3.

V podkapitole 3.3 Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby dochází k úpravám uvedené tabulky. Vypouští se řádek s označením Z2, neboť se jedná o zastavitelnou plochu, na níž už byla výstavba realizována. Změna č. 1 tak tuto plochu mění ze zastavitelné na zastavěné území. Do výčtu zastavitelných ploch tak již plocha nepatří. V tabulce je dále nadepsána sekce „Plochy veřejných prostranství a zeleně. Plochy zeleně jsou však uvedeny ještě jednou, samostatně níže. To je zavádějící, proto byla samostatná sekce „Plochy zeleně“ zrušena a její obsah byl přesunut do sekce „Plochy veřejných prostranství a zeleně“. Zařazeny byly plynule podle číslování zastavitelných ploch. Současně byly do této sekce zařazeny i zastavitelné plochy, které vymezuje Změna č. 1. jedná se o plochy Z14, Z15 a Z16.

**Zastavitelná plocha Z14** je vymezena pro veřejnou zeleň v chatové osadě Askalona. Jedná se o prostranství rozprostírající se podél přístupové cesty, která však není zřízena jako regulérní místní ani účelová komunikace. Tento nedostatek Změna č. 1 odstraňuje (viz kapitolu Koncepce veřejné infrastruktury). Na dané ploše se v současné době vyskytuje zeleň, není však uzpůsobena pro rekreaci, shromažďování obyvatel a další funkce běžné pro veřejné prostranství. Plocha je ve vlastnictví České republiky. Obec má zájem o získání plochy a její přebudování na parkově upravenou veřejnou zeleň. Plocha přímo sousedí s vymezeným zastavěným územím, kterému bude současně sloužit jako veřejné prostranství. Byla tak zařazena mezi zastavitelné plochy, aby se po změně využívání v souladu s požadavky Změny č. 1 mohla stát součástí zastavěného území podle ustanovení § 58 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona.



**Zastavitelné plochy Z15 a Z16** jsou vymezeny pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace zpřístupňující pozemky rekreačních objektů sousedících s touto komunikací. Zastavitelné plochy jsou zahrnuty do koridoru dopravní infrastruktury, který je vymezen za účelem zřízení komunikace procházející Askalonou do Dashwoodu (chatové osady). Jako zastavitelné byly plochy vymezeny, aby se po změně využívání v souladu s požadavky Změny č. 1 mohly stát součástí zastavěného území podle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) Stavebního zákona. Ostatní úseky koridoru dopravní infrastruktury, které nesousedí se zastavěným územím a nebudou využívány bezprostředně pro vstup na pozemky zastavěného území, nebyly do zastavitelných ploch zahrnuty. Komunikace zde vznikne v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití a bude vedena nezastavěným územím.

#### **4.4 Koncepce veřejné infrastruktury**

První odstavec kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

##### **4.4.1 Dopravní infrastruktura**

Podkapitola 4.1 Dopravní infrastruktura se mění ve druhém odstavci, kde bylo vzhledem k využití zastavitelné plochy Z14 a nově stanovenému využití několika ploch v zastavěném území nutno doplnit zeleň veřejnou (ZV) jako jednu z ploch veřejného prostranství. Ve třetím odstavci dochází k záměně odkazu na hlavní výkres za odkaz na výkres č. 3, neboť koncepce dopravní infrastruktury byla z hlavního výkresu vyčleněna do samostatného Výkresu urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

V oddíle 4.1.1 ke změnám nedochází, silniční infrastruktura není Změnou č. 1 dotčena.

V oddíle 4.1.2 jsou zapracovány změny, týkající se vymezení návrhové komunikace k8 a s ní souvisejícím koridorem dopravní infrastruktury Kdi3. Koridor veřejné infrastruktury po Změně č. 1 nemusí ležet pouze v nezastavěném území, je rovněž součástí zastavitelné plochy. Proto byla vypuštěna zavádějící informace o nezastavěném území. Informace o koridoru Kdi3 byly obsaženy i v původním textu, vztahovali se však k původně zamýšlenému koridoru, který nakonec nebyl zřízen. Mělo se jednat o koridor k chatové osadě V Loužku. Komunikace, zpřístupňující tuto chatovou osadu však nakonec nebyla shledána jako natolik závažná, aby byla považována za veřejně prospěšnou stavbu, neboť přístup k chatové osadě je v současné době zajišťován komunikací zřízenou na katastrálním území Malá Lečice. V ostatních částech dokumentace nebyl koridor zmiňován. Změna č. 1 tak upravila původní text a vymezila zcela nový koridor dopravní infrastruktury. Ten byl vymezen pro zpřístupnění rekreačních objektů v chatových osadách Askalona a Dashwood. Vymezen byl v rozsahu, ve kterém stávající cesta nevedla po pozemcích k tomuto účelu katastrálně určených (ostatní plocha – ostatní komunikace). Předpokládá se tak, že stávající neoficiální, „vyježděná“ cesta bude zrušena a nahrazena novou, vyhovující komunikací. Šíře koridoru byla vymezena převážně na 10 m, pokud to prostorové podmínky umožnily. Pro samotnou komunikaci bude využita pouze část z šíře koridoru, zbytek bude sloužit nadále svému původnímu účelu nebo bude sloužit pro zařízení nezbytná pro provoz komunikace. Stanoveny jsou základní parametry, které komunikace musí splňovat, zejména body napojení.

Nově musela být definována komunikace k3, neboť koridor Kdi3 byl využit pro jiný účel a obsažený popis komunikace k3 z něj byl vypuštěn. Podmínky pro komunikaci k3 jsou však plně v souladu s podmínkami, které pro komunikaci k3 stanovila původní územně plánovací dokumentace.

V oddíle 4.1.3 ke změnám nedochází, pěší ani cyklistické trasy nejsou Změnou č. 1 dotčeny

V oddíle 4.1.4 ke změnám nedochází, doprava v klidu není Změnou č. 1 dotčena.

V oddíle 4.1.5 se do přehledu navržených komunikací a tras doplňuje navrhovaná komunikace k8, aby byl výčet úplný.

#### **4.4.2 Technická infrastruktura**

Podkapitola se věcně nemění, pouze jsou zde korigovány odkazy na grafickou část územně plánovací dokumentace.

#### **4.4.3 Občanské vybavení**

Podkapitola se nemění, Změna č. 1 se nedotýká občanského vybavení v obci.

#### **4.4.4 Veřejná prostranství**

V podkapitole se korigují odkazy na grafickou část územně plánovací dokumentace a do výčtu ploch veřejných prostranství se doplňují plochy veřejné zeleně. Dále je zde formulován požadavek na zřízení veřejných prostranství v chatové osadě Askalona. Jejich účel je popsán v předcházejícím textu, jedná se o zastavitelné plochy Z14, Z15 a Z16. Stanoveno je jejich bližší využití, tedy park a prostor pro komunikaci zpřístupňující chatové osady.

### **Grafická příloha – Výkres urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny (výkres č. 3)**

Do výkresu se doplňuje nově navrhovaná komunikace k8. Naopak vypouští se zákres stávající komunikace, která je s novou komunikací v souběhu. Tato komunikace byla zakreslena jako stávající, nicméně nemá legální opodstatnění. Komunikace není zapsána v katastru nemovitostí. Kvůli zajištění legálního přístupu k jednotlivým rekreačním objektům je tak třeba zakreslit komunikaci jako návrhovou a vymežit jí jako veřejně prospěšnou stavbu.

### **4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Koncepci uspořádání krajiny ani další náležitosti této kapitoly se nemění. S ohledem na obsah Změny č. 1 nebylo nezbytné měnit znění kapitoly.

**4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**4.6.1 Plochy bydlení**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.2 Plochy smíšené obytné**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.3 Plochy občanského vybavení**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.4 Plochy rekreace**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.6 Plochy výroby a skladování**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.7 Plochy veřejných prostranství**

Podkapitola je doplněna o podmínky využití plochy ZV – veřejná zeleň. Podmínky jsou obdobné jako u veřejných prostranství (PV), větší důraz je však kladem na zeleň a obecně na rekreační využití dané plochy.

**4.6.8 Plochy zeleně**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.9 Plochy vodní a vodohospodářské**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.10 Plochy zemědělské**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.11 Plochy lesní**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.12 Plochy smíšené nezastavěného území**

Text podkapitoly se nemění.

**4.6.13 Plochy krajinné zeleně**

Text podkapitoly se nemění.

## **Grafická příloha – Hlavní výkres (výkres č. 2)**

Hlavní výkres se upravuje v rozsahu provedených změn. Zakresleny jsou nové zastavitelné plochy s jejich využitím. Důvod a způsob jejich vymezení je popsán dříve v textu. Nově určeno je také využití některých stávajících ploch v zastavěném území. Jedná se o plochy, které jsou ve vlastnictví České republiky a současně sousedí s komunikací, z níž jsou i přístupné. Tyto plochy je vzhledem k jejich veřejnému vlastnictví nutné považovat za veřejné prostranství, proto jim Změna č. 1 přiřazuje jako stavovou plochu s rozdílným způsobem využití veřejnou zeleň (ZV). Z návrhu do stavu je rovněž převedena plocha BV na zastavitelné ploše Z2, resp. v nově vymezené části zastavěného území sídla Bratřínov.

### **4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **4.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

Do tabulky v podkapitole 7.1 Veřejně prospěšné stavby se doplňuje řádek s popisem koridoru Kdi3 veřejně prospěšné stavby komunikace k8. Ta bude zřízena jako veřejně prospěšná, neboť existuje veřejný zájem na zpřístupnění historicky cenných tramských osad Askalona a Dashwood a jednotlivých nemovitostí v nich. Navržená veřejně prospěšná komunikace k8 více méně kopíruje stávající cestu, která není legálně ukotvená, ačkoliv je takto provozována několik desetiletí. Proto byla cesta, resp. koridor pro ni vymezený, označen jako veřejně prospěšná stavba.

#### **4.7.2 Veřejně prospěšná opatření**

Text kapitoly se nemění.

#### **4.7.3 Plochy pro asanaci**

Text kapitoly se nemění.

## **Grafická příloha – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (výkres č. 4)**

Do grafické přílohy se doplňuje koridor Kdi3.

### **4.8 Stanovení kompenzačních opatření**

Text kapitoly se nemění.

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

Z názvu podkapitoly se vypouští odkaz na právní předpis, neboť zastupitelstvo obce nemá pravomoc schvalovat platnost zákonů nebo jejich částí. Opatření obecné povahy ta nemůže obsahovat přímé odkazy na platnou legislativu, neboť ta se může měnit bez ohledu na ustanovení zastupitelstva obce.

Text kapitoly se nemění.

#### **4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Kapitola se doplňuje o údaje počtu listů úplného znění územního plánu Bratřínov a údaje o počtu listů Změny č. 1. Územní plán Bratřínov a Změna č. 1 jsou platnou územně plánovací dokumentací. Úplné znění představuje jejich soutisk.

### **5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dotčený orgán v rámci projednávání Zprávy o uplatňování vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí nebo systém NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nebylo zpracováno.

### **6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **6.1 Základní údaje**

##### **6.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III., § 4, bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, eventuálně bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), je nutno co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle výše citovaných předpisů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

### **6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení**

Každá z návrhových ploch byla zařazena do jedné z následujících ploch s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství nebo veřejná zeleň. Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle tříd ochrany pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

### **6.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy**

Požadavky řešení Změny č. 1 na odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce dále v textu. Celkem jsou Změnou č. 1 na správním území obce Bratřínov navrženy zastavitelné plochy o celkové rozloze 0,49 ha. Z tohoto rozsahu je 0,07 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Zastavitelné plochy Změny č. 1 si vyžádají zábor 0,42 ha zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 0,28 ha (tj. 67 %) na zahrady a 0,14 ha (33 %) na trvalé travní porosty.

Z hlediska kvality zabíraných půd připadá 0,17 ha (40 %) na půdy I. třídy ochrany a 0,25 ha (60,0 %) na půdy V. třídy ochrany.

Z hlediska funkčního využití se na předpokládaných záborech ZPF plynoucích ze Změny č. 1 podílejí v Bratřínově nejvíce plochy zeleně veřejné (0,25 ha, tj. 60 %), zbytek jsou plochy veřejných prostranství (0,17 ha, tj. 40 %).

#### **6.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

Východně a severovýchodně od Bratřínova byly provedeny plošně meliorace menšího rozsahu o celkové výměře cca 6,5 ha. Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 1 na území s provedenými melioracemi nezasahují.

#### **6.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Ve východní části sídla Bratřínov se nachází původní zemědělský areál využívaný pro potřeby rostlinné výroby. Řešení Změny č. 1 se tohoto areálu nedotýká.

#### **6.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení**

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Územní systém ekologické stability je vymezen v textové části územního plánu Bratřínov a je vyznačen v jeho grafické příloze. Změna č. 1 se jeho vymezení nedotýká.

### **6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek**

Na správním území obce Bratřínov se nachází celkem 2 BPEJ, dotčených zastavitelnými plochami, vymezenými Změnou č. 1. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit Třidu ochrany.

Obec Bratřínov leží na území klimatického regionu č. 4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7 – 8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450 – 550 mm).

V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

**HPJ 41** Půdy jako u HPJ 40 (tj. půdy se sklonitostí vyšší než 12°, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici) avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

**HPJ 58** Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.



## 6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z14/ZV	0,25	0,25	Zahrada Zahrada	4.58.00 4.41.68	I. (0,04 ha) V. (0,21 ha)	-	0,25	-
Z15/PV	0,16	0,11	Zahrada Trvalý travní porost Ostatní půda	4.58.00 4.58.00	I. (0,03) I. (0,08)	-	0,03 0,08	-
Z16/PV	0,08	0,06	Trvalý travní porost Trvalý travní porost Ostatní půda	4.58.00 4.41.68	I. (0,02) V. (0,04)	-	0,06	-
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>0,49</b>	<b>0,42</b>				-	<b>0,42</b>	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Veřejná zeleň	-	0,25
Veřejné prostranství	-	0,17
<b>Celkem</b>	-	<b>0,42</b>

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Trvalé travní porosty	-	0,14
Zahrady	-	0,28
<b>Celkem</b>	-	<b>0,42</b>

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	-	0,17
V.	-	0,25
<b>Celkem</b>	-	<b>0,42</b>

## **6.5 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu**

Změna č. 1 vymezuje tři zastavitelné plochy v údolí říčky Kocáby. Zastavitelné plochy jsou určeny pro veřejná prostranství, respektive veřejnou zeleň, na nichž není přípustné umisťovat stavby (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití). K faktickému záboru zemědělského půdního fondu tak nedojde. Navržená komunikace, která má po zastavitelných plochách, je historicky (tj. z dob 1. republiky) zřízena jako neoficiální.

Současné využití dotčených ploch není v žádné části zastavitelných ploch zemědělské. Po vymezených plochách je vedena zmíněná neoficiální přístupová komunikace a plochy Z15 a Z16 tak již v současné době slouží jako veřejné prostranství. Plocha Z14 je v současné době zarostlá vysokou zelení a funkcí zahrady, pro niž je katastrálně určena, dlouhodobě neplní. Vymezením plochy veřejné zeleně se původnímu účelu přiblíží.

Zastavitelné plochy nelze umístit na jiných půdách, které by měly nižší stupeň ochrany. Vzhledem k jejich účelu, tj. zřízení komunikace zpřístupňující přilehlé nemovitosti, nelze řešit uspořádání území odlišným způsobem.

Při posuzování předpokládaného záboru je rovněž třeba posoudit převažující veřejný zájem. Vzhledem k tomu, že se zastavitelné plochy vymezují pro zajištění přístupu do historických chatových osad a jedná se o jedinou možnou přístupovou komunikaci, je převažující veřejný zájem na jejím zřízení zřetelný. Zejména, pokud přihlédneme ke skutečnosti, že cesta zde již v současné době je a pozemky nejsou zemědělsky využívány. S přihlédnutím k jejich poloze, tvaru, zapojení do krajiny a přístupnosti je současně vyloučeno, že by v budoucnosti mohly tyto pozemky být jako zemědělský půdní fond využity. Jedná se o úzký, dlouhý pás v údolní nivě říčky Kocáby procházející mezi zastavěnými územími.

Při zvážení nemožnosti zemědělského využití daných ploch, jejich stávajícího využití pro navrhovaný účel, veřejném zájmu na jejich zřízení a jejich faktické nezastavitelnosti, a tedy pouze formálnímu, nikoliv faktickému záboru ZPF, je z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. možné připustit jejich budoucí částečné vyjmutí ze zemědělského půdního fondu i v případě polohy na plochách s I. třídou ochrany.

## **6.6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.6.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 188 ha lesních pozemků. Lesnatost území je vysoká, lesy pokrývají 44,7 % celkové rozlohy a nacházejí se především v severní a v jihovýchodní části, částečně i na jihozápadním okraji řešeného území. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

### **6.6.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Zastavitelné plochy Změny č. 1 se ploch lesa nedotýkají.

### **6.6.3 Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje Změnou č. 1 žádnou výsadbu lesa.

## **7 Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona**

### **7.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **7.1.1 Politika územního rozvoje ČR**

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 aktualizován Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008. V politice územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Bratřínov byl z hlediska souladu s PÚR vyhodnocen a bylo konstatováno, že je s aktuální verzí tohoto dokumentu v souladu. Změna č. 1, rozvíjí původní řešení, svým rozsahem a obsahem je mimo rozlišovací možnosti PÚR. Jedná se o rozšíření veřejných prostranství a návrh jedné komunikace pro obsluhu dvou chatových osad. S ohledem na tento obsah je rozpor Změny č. 1 s PÚR vyloučen. Žádná z provedených změn nemění dokumentaci Územního plánu podstatným způsobem, který by mohl mít vliv na jeho soulad s PÚR. Změna č. 1 je tak v souladu s PÚR.

#### **7.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná Středočeským krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje vydalo usnesením č. 007-18/2015/ZK jejich 1. aktualizaci. Dne 4. 9. 2018 nabyla účinnosti 2. aktualizace, vydaná usnesením č. 022-13/2018/ZK.

Soulad platné územně plánovací dokumentace obce se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace byl s pozitivním výsledkem vyhodnocen v rámci projednání územního plánu Bratřínov.

2. aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje se územního plánu Bratřínov nedotýká. Dokumentace řeší Silniční okruh kolem Prahy v chybějících segmentech D7 – D8 – D10 (severní okraj Prahy), koridor pro dálnici D3, který leží mimo území obce Bratřínov, koridor železniční tratě č. 221 a 220, koridor D204 Praha – Bystřice u Benešova, rozvoj Letiště Praha/Ruzyně a další koridory významných dopravních staveb. Žádný z těchto záměrů se nedotýká území obce Bratřínov.

Změna č. 1 mění hranice ploch s rozdílným způsobem využití na území obce s lokálním dopadem. Svým rozsahem a vlivem nemohou tyto úpravy způsobit rozpor s územně plánovací dokumentací Středočeského kraje. Vymezeny jsou plochy pro veřejná prostranství v celkovém rozsahu 0,43 ha v chatové osadě a navazující koridor pro zřízení komunikace pro obsluhu dvou chatových osad. Plochy neleží v rozvojové oblasti ani ose, specifické oblasti, ploše ani koridoru krajského významu či vymezených v PÚR a nezasahuje do cílových charakteristik krajiny. Současně Změna č. 1 nezasahuje do veřejně prospěšných staveb ani opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanačních území

nadmístního významu vymezených v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 2. aktualizace (dále jen ZÚR). V ZÚR nebyly stanoveny žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí v obci Bratřínov ani požadavky na vypracování územních studií či regulačních plánů. Z hlediska priorit je Změna č. 1 nepodstatná svým nepatrným rozsahem, který nemění koncepci rozvoje, pouze přizpůsobuje dokumentaci stávající faktické a právní situaci v území. Změna č. 1 tak není v rozporu se ZÚR.

## **7.2 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 aktualizovala využití některých ploch v území v souladu se současným stavem v území na základě soustavného řešení účelného využití území obce. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Změny č. 1 postupováno se snahou podpořit zejména sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Úkoly územního plánování Změna č. 1 naplňuje v rozsahu měněných částí. Vzhledem k jejímu minimálnímu rozsahu však nedochází k žádné podstatné úpravě oproti platnému Územnímu plánu. Úkoly územního plánu tak zůstávají naplňovány ve stejném rozsahu, jaký stanovila platná územně plánovací dokumentace. Změna č. 1 částečně doplňuje koncepci rozvoje území s přihlédnutím ke stávajícímu stavu území.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejích občanů a stanovisek dotčených orgánů Změna č. 1 aktualizovala vymezení zastavěného území, využití na několika plochách v zastavěném území a vymezila tři zastavitelné plochy pro veřejná prostranství.

Změna č. 1 doplnila podmínky pro využití plochy veřejná zeleň, která byla jako nová plocha s rozdílným způsobem využití do řešení přidána. Změna č. 1 stanovila podmínky pro provedení změn v území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení stanoveny nebyly, Změna č. 1 je neřeší. Obnova sídelní struktury byla řešena pouze v osadě Askalona, kde Změna č. 1 nastavuje podmínky pro stabilizaci stávajícího stavu a jeho nápravu ve smyslu platné legislativy. Architektonické a estetické hodnoty území budou součástí případné podrobnější územně plánovací dokumentace, územního a stavebního řízení.

Etapizaci Změna č. 1 neřeší, neboť to vzhledem k rozsahu a charakteru navržených ploch není účelné.

Civilní ochranu Změna č. 1 neřeší, podmínky částečně zlepšuje tím, že zajišťuje zpřístupnění staveb na území obce.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn Změna č. 1 vzhledem ke svému rozsahu a charakteru neřeší.

Změna č. 1 respektuje důraz Územního plánu na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Změna č. 1 vymezuje pouze plochy veřejných prostranství, k narušování kompaktnosti sídla tím nedochází.

Na území obce nebylo Změnou č. 1 nutné vymezit plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky.

Změna č. 1 nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie.

### **7.3 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizování Změny č. 1 bylo zahájeno za účinnosti Stavebního zákona zkráceným postupem podle § 55a až § 55c. Zpracování Změny č. 1 se řídilo příslušnými ustanoveními prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 1 upravuje Územní plán a vydává se v souladu se Stavebním zákonem v rozsahu měněných částí (§ 55 odst. (6) Stavebního zákona). Každá plocha ve správním území obce byla Územním plánem definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 1 využití některých ploch mění a definuje jednu novou plochu s rozdílným způsobem využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním.

Obsah Změny č. 1 v rozsahu měněných částí odpovídá požadavkům vyhlášky 500/2006 Sb. Změna využití některých ploch se řídila ustanovením vyhlášky 501/2006 Sb., zejm. ustanoveními § 4 a § 8.

### **7.4 Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna následující souhlasná stanoviska (bez uplatnění podmínek souhlasu)

- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí 12. 7. 2019, č.j. MUCE 44813/2019 OŽP/Hru
- Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, 12. 6. 2019, č.j. SVS/2019/072230-S
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, 16. 7. 2019, č.j. KHSSC 30766/2019

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, 12. 7. 2019, č.j. 076776/2019/KUSK
  - Odbor životního prostředí a zemědělství
  - Odbor dopravy
  - Odbor kultury a památkové péče
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, 17. 6. 2019, č.j. MIPOx02HY42X

Na základě těchto uplatněných stanovisek nebude dokumentace Změny č. 1 upravována.

Podmíněně souhlasná ani nesouhlasná stanoviska nebyla ve stanovené lhůtě doručena. Na základě stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 v rámci řízení o Změně č. 1 nebyly nezbytné žádné konzultace. Uplatněná stanoviska byla souhlasná.

## **7.5 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**

### **7.5.1 Námitky uplatněné v rámci řízení o územním plánu**

Ke Změně č. 1 nebyly uplatněny žádné námitky.

### **7.5.2 Připomínky uplatněné v rámci řízení o územním plánu**

**Povodí Vltavy, s. p.**, 12. 7. 2019, č.j. PVL-45697/2019/240-Ka

Oprávněný investor ve svém podání výslovně uvádí, že k návrhu řešení Změny č. 1 neuplatňuje žádnou námitku.

Obsahem připomínky je sdělení, že parcely č. 427, 424 (k. ú. Bratřínov), na nichž je vymezena část plochy Z15, se nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území řeky Kocáby a v aktivní zóně, kde platí omezení daná ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení je třeba při funkčním využití území zahrnutého do kategorie veřejné prostranství plně respektovat.

#### Návrh vypořádání připomínky

Dokumentace Změny č. 1 se na základě uplatněné připomínky nebude měnit.

#### Odůvodnění vyhodnocení

Oprávněný investor ve svém podání výslovně uvádí, že k návrhu řešení Změny č. 1 neuplatňuje žádnou námitku. Podle ustanovení § 55b odst. (2) Stavebního zákona může každý uplatnit svou připomínku. Oprávněný investor tak v tomto případě nevyužil své právo uplatnit námitku, na základě ustanovení § 55b odst. (2) Stavebního zákona však uplatnil připomínku.

Obsahem připomínky je konstatování povinností stanovených platnými právními předpisy. Povinnosti vyplývající z těchto předpisů nejsou územně plánovací dokumentací nikterak dotčeny. S ohledem na právní sílu předpisů je bezpředmětné, aby v rámci opatření obecné povahy byly uváděny povinnosti stanovené v zákoně. Připomínka je v tomto smyslu bezpředmětná, proto nebude zohledněna v návrhu Změny č. 1.

## **7.6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby**

Změna č. 1 neobsahuje záměry, které by svým rozsahem měly charakter nadmístního významu, které neřeší ZÚR.

## **7.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území obce je využito v míře obvyklé pro venkovská sídla obdobného charakteru. Výstavba je relativně zahuštěná.

## **7.8 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 nekonstatovala potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.