

## Změna č. 2 územního plánu obce Břežany II

Zastupitelstvo obce Břežany II, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### vydává

tuto změnu č. 2 územního plánu obce Břežany II, schváleného usnesením zastupitelstva obce Břežany II č. .... dne 25.2.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Břežany II č. ...., a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Břežany II č. .... dne 14.3.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Břežany II č. ....

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Břežany II	razítko:
datum vydání	.....	
usnesení	.....	
datum nabytí účinnosti ÚP	.....	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. Ilona Kunešová Městský úřad Český Brod, Odbor stavební a územního plánování	podpis:
obec	Tomáš Brázda, starosta obce	

## **A Textová část změny č. 2 územního plánu obce Břežany II**

### **A.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo převzato z platné ÚPD z roku 2000 a bylo aktualizováno o realizovanou stavební činnost. Aktualizace probíhala na základě vydaných územních rozhodnutí do konce roku 2010.

Zastavěné území k 7. 1. 2011 je vyznačeno ve všech výkresech.

### **A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

#### **A.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Rozvoj obce probíhá dle urbanistické koncepce a zásad platného územního plánu obce; zastavována je "lokalita 3", hygienické problémy a nedostatky v technické infrastruktuře jsou postupně odstraňovány (proběhla výstavba jednotné kanalizační a vodovodní sítě, probíhá posilování výkonu energetické sítě).

Navrhované změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce.

#### **A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot**

Žádný ze záměrů není v rozporu s ochranou hodnot danou stávajícím územním plánem obce. Rozvojové plochy č. 7c upřesňují vymezení prvků ÚSES (vedení tras biokoridorů, prostorové parametry biocenter) a současně vymezují prvky nové s cílem posílit ekologickou stabilitu území (na základě krajinářské studie - U-24, s.r.o., říjen 2009). Změna ÚPO č. 2 též vymezuje již navržená a vyhlášená záplavová území.

K rozvoji stávajících hodnot přispívají změny týkající se krajinné zeleně – navrhuje se obnova zaniklých cest, přírodních prvků a doplnění doprovodné zeleně. Navržená opatření v krajině jsou koordinována se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav (Ing. Šmíd, Gepard, s.r.o.).

### **A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A.3.1 Urbanistická koncepce**

Všechny navrhované změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu obce Břežany II.

Změna č. 2 územního plánu navrhuje šest záměrů umění využití území, všechny v rámci zastavitelného území či v jeho návaznosti.

## A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (rozvojových ploch)

Změna ÚPO č. 2 navrhuje následující rozvojové plochy.

Číslo rozvojové plochy	Velikost plochy [ha]	Využití dle ÚPO	Specifikace	Popis využití rozvojové plochy
2	1,4	B	stavební	smíšená obytná zóna (bydlení + dílna)
3	0,44	B	stavební	drobná výroba v rámci regulativů zóny bydlení venkovského typu
4	0,03	B	doprava	cesta
5	0,25	B	stavební	bydl. venkovsk. typu (stavební parcela)
6	1,13	O	redukce urbanistického záměru	ponechání části rozvojové "lokality" původně schválené pro bydlení v zóně O – orné půdy
7a	5,82	O	doprava	obnova cest
7b	4,75	O, P	krajinářské opatření	vegetační prvky v krajině
7c	12,03	P	krajinářské opatření	vymezení prvků ÚSES
7d	0,77	komunikace	doprava	chodník, cyklostezka
9	0,31	I	stavební	mateřská škola

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

Vysvětlivky: B – zóna bydlení venkovského typu, O – zóna orné půdy, P – zóna přírodní zeleně, I - zóna institucí a občanského vybavení.

Rozvojová plocha č. 2 je převedena z rezervy.

Pro lokalizaci investičních záměrů v rozvojové ploše č. 5 ("lokality 1") a v rozvojové ploše č. 2 ukládá změna č. 2 územního plánu podmínku zpracování územní studie.

## A.3.3 Systém sídelní zeleně

Do systému sídelní zeleně zasahuje rozvojová plocha č. 5 – parcela bude z veřejné zeleně převedena na zónu B – bydlení venkovského typu. Další zástavba v této lokalitě je podmíněna zpracováním územní studie, která prověří novou lokalizaci veřejné zeleně a dětského hřiště.

## A.3.4 Limity využití území

V řešeném území se nachází následující limity využití území

- dobývací prostor,
- chráněné ložiskové území,
- poddolovaná území,
- skladebné části ÚSES,
- záplavová území 5-leté, 20-leté a 100-leté vody, aktivní zóna záplavového území,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- půdy 1. třídy ochrany,
- odvodněné plochy, meliorační kanály,
- ČOV a její ochranné pásmo,
- elektrické vedení a jeho ochranné pásmo,

- plynovod a jeho ochranné pásmo,
- ropovod a jeho ochranné pásmo,
- produktovod a jeho ochranné pásmo,
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku,
- vojenský objekt a jeho ochranné pásmo.

Všechny jevy jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku. Následující druhy výstavby podléhají vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem,
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhle stavby s kovovou konstrukcí apod.),
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- změny využití území,
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice pohonných hmot,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.

Stejně tak podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice případná výstavba v území vymezeného vojenského objektu a jeho ochranného pásma.

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **A.4.1 Technická infrastruktura**

Koncepce technického vybavení není změnou č. 2 ÚPO výrazně dotčena.

Probíhá pouze rozšíření stávající ČOV na 1000 EO, které nepřesáhne plochu pro ČOV vymezenou. Dle pokynu zpracovatele rozšíření ČOV (Ing. Forejtek, Hradec Králové) bylo ochranné pásmo ČOV navrženo 50 m. ČOV a její ochranné pásmo jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Dále bude výhledově uskutečněna přípožď dálkovodů podél ropovodu Družba (MERO ČR, a.s.). Přípožď ropovodu bude uložena ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu.

Změna č. 2 územního plánu nezasahuje do koncepce technického vybavení ani nakládání s odpady.

### **A.4.2 Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravního řešení územního plánu obce Břežany II nebude z hlediska vnějších vazeb změnou ÚPO č. 2 měněna, z hlediska vnitrosídelní dopravy bude měněna jen v minimálním rozsahu, a to v případě změn:

- 3) příjezd na pozemek p. č. 472/1 PK – v případě využívání plochy ke skladování dojde k mírnému zvýšení nákladní dopravy (max. 5 vozidel denně)
- 4) realizace komunikace zpřístupňující parcelu č. 26 (přes pozemky stejného vlastníka)
- 7) vybudování chodníku a cyklostezky směrem od jižního okraje sídla k železniční zastávce.

Návrh vyznačených účelových komunikací byl koordinován i se záměrem vybudovat cyklostezku Břežany II – Horoušany.

### A.4.3 Občanské vybavení, veřejný prostor

Změna ÚPO č. 2 navrhuje plochu pro mateřskou školu (rozvojová plocha č. 9), ostatní občanské vybavení není výrazným způsobem měněno. Dojde pouze k odlišné lokalizaci plochy veřejné zeleně. Její poloha a rozloha bude upřesněna územní studií, kterou je změna využití podmíněna.

## **A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Záměry týkající se uspořádání krajiny zahrnují obnovu zaniklých cest, přírodních prvků (smíšené remízky, doprovodná zeleň podél melioračních kanálů a struh), doplnění doprovodné vegetace podél stávajících i navrhovaných komunikací a dotvoření pásu izolační zeleně v přechodové zóně sídla. Záměry mají za cíl zlepšení stavu krajiny, posílení ekologické stability území a zvýšení retenční schopnosti krajiny (revitalizací původních vodních ploch a drobných vodotečí), snížit míru rizika ohrožení zemědělské krajiny větrnou erozí (návrhy liniové vegetace ve směru S-J), vytvoření pozvolného přechodu sídla do zemědělské krajiny, zlepšení prostupnosti území a potažmo zvýšení rekreačního potenciálu celého území.

U návrhů opatření v krajině, které jsou uvedeny v bodech A.5.2 až A.5.5, lze při řešení komplexní pozemkové úpravy upřesnit jejich lokalizaci z plochy navržené v ÚPD na konkrétní pozemky. Důvodem může být potřeba smysluplného návrhu pozemkové držby na základě zjištěných vlastnických vazeb. Při případném upřesnění lokalizace na pozemky musí být zachován význam, funkce, charakter a prostorové parametry navrženého opatření.

### A.5.2 ÚSES

Vymezení územního systému ekologické stability ve změně ÚPO č. 2 vychází z krajinářské studie zpracované pro obec Břežany II. V této studii bylo upřesněno vymezení ÚSES na základě kontroly prostorových parametrů, návaznosti systému na okolní obce a stávajícího i výhledového způsobu využití území. Studie je využita jako podklad pro systémovou koordinaci řešení změny ÚPO a komplexních pozemkových úprav. V rámci řešení plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav může být upřesněno vymezení jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na konkrétní aktuální znalosti podmínek v terénu a na probíhající řešení vlastnických vazeb k pozemkům. Musí však být, v souladu s příslušnými metodickými pokyny pro vymezení ÚSES, dodržena přírodovědná kritéria a prostorové parametry vymezených prvků ÚSES.

Krajinářská studie je součástí odůvodnění této změny.

Navrhované prvky ÚSES jsou patrné z následující tabulky.

označení prvku	provedená změna a vazba na prvky SES	výměra/délka	návrh opatření
LBC 2/13-13-17	rozšíření biocentra	3,02 ha	doplnění vegetace odpovídající přirozené skladbě (podle STG)
LBK 7/13-13-18	část trasy biokoridoru posunuta za nově navrženou hranici zastavitelných ploch	1905 m	doplnění vegetace odpovídající přirozené skladbě (podle STG)
LBK 8/13-13-18	biokoridor převeden na interakční prvek	/	doplnění vegetace odpovídající přirozené skladbě (podle STG)
LBK 11/13-13-18	zrušení trasy mezi lokalitou „Chrástnice“ a LBK 7/13-13-18; změna průběhu trasy při hranici s k. ú. Černíky za účelem vytvoření návaznosti prvků SES	889 m	doplnění vegetace odpovídající přirozené skladbě (podle STG)
LBK 12/13-13-18	zrušení vymezené části biokoridoru	/	/
LBC 3/13-13-17	začlenění biocentra do trasy NRBK a upřesnění jeho rozsahu	10,6 ha	/
LBK 7/13-13-17	část trasy biokoridoru posunuta do údolnice	300 m	Zatravnění údolnice v potřebných parametrech pro účinnost protierozního opatření, příp. doplnit výsadbu křovin nebo dřevin, které zatravněnou údolnici ochrání před přioráváním
LBC 3/13-13-18	zmenšení biocentra	1,04 ha	/

TABULKA 2 PŘEHLED UPRAVENÝCH PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	charakteristika a vazba na prvky SES	výměra/délka	návrh opatření
LBK 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biokoridor je částečně funkční, propojuje LBC 2/13-13-17 a LBC 1/13-13-18;</li> <li>- část trasy je vedena podél vodního toku lokalitou, kde se vyskytují níže uvedené biotopy; <ul style="list-style-type: none"> <li>T1.1 - mezofilní ovsíkové louky</li> <li>K3 - vysoké mezofilní a xerofilní křoviny</li> <li>M 1.5 – pobřežní vegetace potoků</li> </ul> </li> <li>- druhá část trasy je vymezena na orné půdě a tvoří předěl mezi současně obhospodařovanými pozemky</li> <li>- geobiocenologická typizace: 2 B 3, 2 BD 3, 2 AB 3-4</li> </ul>	1040 m	revitalizace vodního toku, založení pásové výsadby dřevin dle STG v části trasy vedené ornou půdou

TABULKA 3 PŘEHLED NOVĚ VYMEZENÝCH PRVKŮ ÚSES

## Navrhované interakční prvky

Součástí místních ÚSES jsou rovněž interakční prvky, které vytvářejí existenční podmínky rostlinám i živočichům a působí často ekostabilizačně v kulturní krajině. Interakční prvky jsou pouze směrnou částí ÚSES. Doporučujeme minimální šíři ploch pro zakládání interakčních prvků 3 m. Jednotlivé interakční prvky byly začleněny dle typu do 3 skupin.

### A) IP 1, IP 5

- Jedná se o výsadbu alejí nebo skupin dřevin kolem stabilizovaných či nově navrhovaných polních cest převážně na pozemcích ve vlastnictví obce a podél místních komunikací; plochy jsou součástí koridorů účelových cest (alespoň jednostranně).
- Doporučena je skladba domácích druhů dřevin dle příslušných STG, popř. ovocné dřeviny do alejí v blízkosti obce.
- Pokud by měly doprovodné porosty sloužit jako větrolamy, není vhodné používat ovocné dřeviny; šíře větrolamů se odvíjí od navrhované druhové skladby dřevin a jeho funkčnosti (např. polopropustný, vícefunkční) - obvykle se pohybuje v rozmezí 7 až 15 m.

### B) IP 3, IP 4

- Jedná se o dosadbu břehových a doprovodných porostů kolem v současné době zakrytých melioračních kanálů a náhonů, které by měly být revitalizovány znovu na drobné vodoteče, a obnovu zaniklých přírodních prvků (remízků) na pozemcích ve vlastnictví obce.
- Cílem opatření je podpořit retenční schopnost krajiny, napravit nevhodně provedené meliorační zásahy a obnovit přirozené funkce vodních toků.
- Doporučena je skladba domácích druhů dřevin dle příslušných STG, nevhodné jsou ovocné dřeviny.

### C) IP 6, IP 7

- Jedná se o vymezení stávajících stabilních (ekologicky a krajinářsky hodnotných) prvků v krajině (remízky, pozemky lesů).

## A.5.3 Prostupnost krajiny

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navrhována obnova několika původních účelových cest převážně na pozemcích ve vlastnictví obce. Obnovené cesty jsou patrné z grafické části.

## A.5.4 Protierozní opatření

Jako protierozní opatření je změnou ÚPO č. 2 navrhována obnova některých přírodních prvků. Jedná se o:

- obnovu občasných toků a struh (např. i zatravnění údolnice)
- obnovu dvou remízků
- výsadbu zeleně podél cest
- výsadbu zeleně podél melioračního kanálu
- zatravnění údolnice.

Všechna uvedená opatření jsou patrná z hlavního a koordinačního výkresu.

## A.5.5 Ochrana před povodněmi

Změna ÚPO č. 2 přejímá vymezené záplavové území v oblasti toku Výmola. Záplavové území je patrné z hlavního a koordinačního výkresu.

## A.5.6 Dobývání nerostů

### **Chráněné ložiskové území (CHLÚ)**

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Vyšehořovice, č. 15390100, surovina jíly (dle údajů serveru ČGS-Geofond). CHLÚ se nachází v severní části řešeného území, zaujímá zde plochu cca 178 ha, a dále přechází na sousední správní území obcí Vyšehořovice, Vykáň, Horoušany a Tuklaty. CHLÚ Vyšehořovice je vyznačeno v hlavním a koordinačním výkresu.

Na území CHLÚ Vyšehořovice není možné realizovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska, které by mohly dobývaní ložiska znemožnit nebo ztížit.

### **Dobývací prostor**

V řešeném území se nachází Dobývací prostor Břežany II, č. 60365, surovina žáruvzdorné jílovce (dle údajů serveru ČGS-Geofond). Dobývací prostor se celý nachází na území obce Břežany II.

V současně platném územním plánu je dobývací prostor zakreslen dle předchozího souhlasu. Změna ÚPO č. 2 vyznačuje rozsah dobývacího prostoru Břežany II dle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu č. j. 1713/V/03/465/RCZ ze dne 26.2.2004. To proběhlo až po schválení stávajícího územního plánu obce.

Dobývací prostor je vyznačen v hlavním a koordinačním výkresu.

### **Výhradní ložisko**

V řešeném území se nachází výhradní ložisko vyhrazeného nerostu jílovce žáruvzdorného na ostřivo (JLJZ) jako hlavní sledované suroviny a vyhrazeného nerostu jílovce pórovinového (JLJP) jako doprovodné suroviny. Ložisko je vymezeno na ploše 1,1 x 1,3 km velké. Bloky zásob jsou vymezeny na ploše 0,96 km<sup>2</sup>, z toho cca 0,62 km<sup>2</sup> v DP Břežany II a 0,34 km<sup>2</sup> vně DP Břežany II (včetně sousedního k. ú. obce Vyšehořovice).

Obrys výhradního ložiska (resp. obrys bilančních a nebilančních zásob) je vyznačen v hlavním a koordinačním výkresu.

### **Určení způsobu, jakým bude zajištěna ochrana výhradního ložiska v CHLÚ Vyšehořovice**

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb. (horní zákon) v platném znění není možné na území CHLÚ Vyšehořovice realizovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska, které by mohly dobývaní ložiska znemožnit nebo ztížit.

## **A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **A.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

V následující tabulce jsou jednotlivé záměry začleněny do příslušných funkčních ploch vymezených územním plánem obce a jsou jim tak přiřazeny odpovídající podmínky využití.



Číslo rozvojové plochy	Stav	Návrh	Regulativy
2	rezerva	B – zóna bydlení venkovského typu	regulativy zóny B
3	O – zóna orné půdy	B – zóna bydlení venkovského typu	regulativy zóny B
4	ČB – zóna čistého bydlení	B – zóna bydlení venkovského typu	regulativy zóny B
5	parková zeleň	B – zóna bydlení venkovského typu	regulativy zóny B
6	ČB – zóna čistého bydlení	O – zóna orné půdy	regulativy zóny O
7a	O – zóna orné půdy	O – zóna orné půdy	regulativy zóny O
7b	různé	P – zóna přírodní zeleně	regulativy zóny P
7c	různé	P – zóna přírodní zeleně	regulativy zóny P
7d	O – zóna orné půdy	využití dle ÚPO	-
9	ČB – zóna čistého bydlení	I – zóna institucí a občanského vybavení	regulativy zóny I

TABULKA 4 KATEGORIZACE ZÁMĚRŮ DLE FUNKČNÍCH PLOCH

## A.6.2 Doplnující regulativy k jednotlivým rozvojovým plochám

**Záměr č. 2** – Záměr je podmíněn vypracováním územní studie, která zohlední napojení jednotlivých pozemků na dopravní i technickou infrastrukturu a bude též řešit odclonění od blízkého výrobního areálu (např. pásem zeleně podél východní hranice pozemku).

**Záměr č. 3** – V případě provozování drobné řemeslné výroby či skladování bude na jihovýchodním okraji pozemku vytvořen pás zeleně o minimální šíři 10 m.

**Záměr č. 5** – Záměr je podmíněn vypracováním územní studie, která při stávajícím dopravním napojení a již realizovaných objektech navrhne další členění a lokalizuje potřebnou plochu veřejné zeleně.

## A.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

### Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nenavrhuje žádné takovéto plochy.

### Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro asanaci.

### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva je zpracován v odůvodnění změny č. 2 ÚPO Břežany II. Sklad materiálu CO a humanitární pomoci, stanoviště cisteren pro nouzové zásobování pitnou vodou i plocha pro vyvezení nebezpečných látek jsou umístěny na obecních pozemcích.

## **A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změna č. 2 ÚPO navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby.

Označení	Popis	Druh veřejně prospěšné stavby	Předkupní právo ve prospěch	K. ú.	Čísla dotčených pozemků
PO1	mateřská škola	občanská vybavenost	obec Břežany II	Břežany II	179/16, 179/17, 179/81, 179/82, 179/83

TABULKA 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změna č. 2 ÚPO nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

## **A.9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,**

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

## **A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní rezervy nejsou změnou ÚPO č. 2 navrhovány.

## **A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Takovéto plochy nejsou navrhovány.

## **A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, jsou navrženy tři. Jedná se o:

- U5 pro rozvojovou plochu č. 5 (na pozemcích p. č. 105/1, 107/1, 105/2, 104/2, 104/4, 103/109, 103/125, 103/123, 105/6, 104/3, 103/141);
- U2 pro rozvojovou plochu č. 2 – bydlení venkovského typu (na pozemku st. č. 1);

Pořízení územních studií včetně schválení a vložení dat do evidence bude provedeno nejpozději do dvou let od vydání změny č. 2 územního plánu Břežany II.

## A.12.1 Upřesnění územních studií

### **Územní studie U2 (pro rozvojovou plochu č. 2)**

Jde o území statku (č. p. 1) v územním plánu uvažované jako rezerva, ve změně ÚPO č. 2 navržené jako zóna B - bydlení venkovského typu, leží v centru obce, je částečně zastavěno. Pozemek je vymezen oplocením. Bude využit pro rodinné bydlení a drobnou výrobu. Stavby pro rodinné bydlení budou uspořádány na pozemku tak, aby vytvářely esteticky přijatelné prostředí, bez vzájemného rušení a s přiměřeným podílem zeleně. Budou dodrženy regulativy pro zónu B, stanovené v územním plánu obce. Protože území sousedí s pozemkem bývalého velkostatku, dnes užívaného pro zemědělskou výrobu a skladování, je nutno odclonit bydlení pásem izolační zeleně. Bude respektována vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **Územní studie U5 (pro rozvojovou plochu č. 5)**

Jde o část území "lokality 1", podle ÚPO určené původně pro parčík - veřejnou zeleň, změnou ÚPO č. 2 určené pro zástavbu rodinnými domy podle regulativů zóny B. Rozsah řešeného území bude totožný s rozsahem původní lokality č. 1. Bude navržena zástavba rodinnými domy. Rodinné domy budou navrženy tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí. Systém ulic bude oproti stávajícímu návrhu drobně změněn – bude vypuštěna komunikace na východní straně pozemku p. č. 105/2 v délce cca 67 m. Komunikace touto lokalitou tedy povedou pozemcích p. č. 105/6, na hranici parcel 105/2 a 107/1, a dále 105/1. Bude respektována zeleň patřící ke sportovnímu areálu. Veřejná infrastruktura bude navazovat na obecní systém. Bude respektována vyhláška č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména ve vymezení nezastavitelných ploch (§7).

## **A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,**

Plochy nebo koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem podmínkou pro rozhodování, nejsou změnou ÚPO č. 2 navrhovány.

## **A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí změn v území není změnou ÚPO č. 2 stanoveno.

## **A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou změnou ÚPO č. 2 vymezeny.

## **A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část změny ÚPO č. 2 má 12 stran formátu A4, grafická část obsahuje 4 výkresy formátu B1, 2 výkresy formátu A2 a 1 výkres formátu A3.

## **B Grafická část změny územního plánu obce Břežany II**

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 01 – Výkres základního členění území,
- 02 – Hlavní výkres,
- 03 – Detail hlavního výkresu,
- 04 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

## C Textová část odůvodnění změny územního plánu

### C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

#### C.1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

##### PÚR

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené Vládou ČR dne 20.7.2009) leží obec Břežany II v rozvojové oblasti OB1 (Rozvojová oblast Praha), nicméně pro území obce, v částech vymezených pro řešení změny č. 2 územního plánu obce Břežany II, nevyplývají z této oblasti žádné požadavky.

Pro obec Břežany II z PÚR 2008 však vyplývá požadavek na respektování koridoru pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Tento záměr je zanesen v textové části změny územního plánu, v grafické části je zanesen stávající ropovod a jeho ochranné pásmo.

##### ZÚR Středočeského kraje

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je upřesněn koridor pro zkapacitnění technické infrastruktury ropovod Družba – MERO ČR, a.s. Tento záměr je zanesen v textové části změny územního plánu, v grafické části je zanesen stávající ropovod a jeho ochranné pásmo.

#### C.1.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 2 ÚPO Břežany II je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

#### C.2.1 Soulad se zadáním změny

Zadání změny č. 2 územního plánu Břežany II ukládalo prověřit tyto požadavky na rozvoj:

- 1) Zanesení dobývacího prostoru Břežany II stanoveného na základě rozhodnutí č. j. 1713/V/03/465/RCZ, vymezení ploch výsypek a manipulační plochy a navržení příjezdové komunikace ke stanovenému DP Břežany II (samostatná příloha vypracovaná společností U-24 s.r.o., Příloha č. 1); prověření možnosti příjezdové komunikace k dobývacímu prostoru, výsypce
- 2) Pozemek parc. st. č. 1 – zóna bydlení venkovského typu; prověření možnosti bydlení v ploše označené v ÚP jako plochy rezervní
- 3) Pozemek parc. č. p. k. 472/1 (část – do 4400 m<sup>2</sup>) – prověření možnosti zařazení do zóny bydlení venkovského typu s možností drobné výroby v souladu s regulativy pro zónu bydlení venkovského typu dle ÚP
- 4) Přístup k pozemku parc. č. 26 – cesta (zpřístupnění pozemku)
- 5) Pozemek parc. č. 105/2 (Lokalita 1) – zařazení pozemku do zóny bydlení venkovského typu; prověření možnosti bydlení a náhrady parkové zeleně
- 6) Pozemek parc. č. p. k. 201/2 – zařazení pozemku do zóny orné půdy (nezastavitelné území)

- 7) Prověření možnosti změny biokoridoru (navržení nových biokoridorů, biocenter, prvků ÚSES), prověření možnosti vybudování cyklostezky a chodníku, prověření možnosti obnovy polních cest, zaniklých přírodních prvků a prověření možnosti zbudování větrolamů na území obce Břežany II
- 8) Jižní část Lokality 3 (Zóna s čistou obytnou funkcí) – změny v území dle bodu 6. vyvolaly potřebu prověření možnosti zpřístupnění této lokality a prověření možnosti zařazení veřejné zeleně (hřiště) do této lokality
- 9) Pozemky parc. č. 179/16, 179/17, 179/81, 179/82 a 179/83 – prověřit možnost využití těchto pozemků pro realizaci mateřské školky

ad bod 1) V průběhu projednání návrhu změny byly vypuštěny výsypky a manipulační plocha.

Dále zadání ukládalo navrhnout využití ploch z hlediska civilní ochrany obyvatelstva a zpracování záplavových území (již navržených a vyhlášených). Do řešení změny územního plánu spadá též aktualizace zastavěného území.

Zadání bylo respektováno a splněno. Drobné odchylky jsou následně komentovány.

***odst. C., bod 8) "Jižní část Lokality 3 (Zóna s čistou obytnou funkcí) – změny v území dle bodu 6) vyvolaly potřebu prověření možnosti zpřístupnění této lokality a prověření možnosti zařazení veřejné zeleně (hřiště) do této lokality"***

Změna poměrů v "lokalitě 3" sice nastala, nicméně byla vyřešena již během procesu schvalování zadání. V době zpracování změny č. 2 je již dopravní obslužnost této lokality vyřešena, stejně tak lokalizace veřejné zeleně. Z těchto důvodů změna územního plánu nenavrhuje zpracování územní studie na tuto lokalitu.

***odst. E., bod 5) "bude prověřena dopravní obslužnost Lokality 1"***

Využití rozvojové plochy č. 5 ("lokalita 1") je podmíněno zpracováním územní studie, která mj. vyřeší dopravní napojení celé lokality na stávající komunikace. V této fázi vzhledem k měřítku zpracování územního plánu není možné určit, kde má být komunikace navržena.

***odst. E., bod 8) "bude prověřena dopravní obslužnost Lokality 3"***

Viz výše.

***odst. G., Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace***

Jako VPS je vymezena jen plocha pro mateřskou školu. Nevymezení ostatních záměrů obce jako VPS či VPO je odůvodněno v kapitole C.6.4.

## C.2.2 Soulad s pokyny k úpravě návrhu změny

Návrh změny č. 2 ÚPO Břežany II pro opakované veřejné projednání obsahuje zpracované všechny námítky a připomínky vzešlé z veřejného projednání konaného dne 26.10.2011 – dle návrhu rozhodnutí o námítkách ze dne 10.11.2011 (č. j. 14764/2008/STAV/KU).

Návrh změny č. 2 ÚPO Břežany II po opakovaném veřejném projednání obsahuje všechny zpracované námítky vzešlé z opakovaného veřejného projednání konaného dne 26.6.2013 – dle návrhu rozhodnutí o námítkách, vyhodnocení připomínek ze dne 23.7.2013. (č. j. 14764/2008/STAV/KU).

### **C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 ÚPO Břežany II nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **C.4.1 Použitá metodika**

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

- zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafickou část tvoří výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000, na kterém jsou vyznačeny rozvojové plochy s navrženou změnou využití území, resp. plošné nároky vyplývající z urbanistického a krajinářského řešení.

V tabulkových přehledech jsou uvedeny základní údaje o navržených rozvojových plochách – plochách pro obytnou zástavbu a plochách vymezených pro cyklostezku včetně pásu doprovodné zeleně. První typ tabulek charakterizuje jednotlivé lokality z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemků, BPEJ a tříd ochrany půdního fondu. Druhý typ uvádí procentuální zastoupení dotčených tříd ochrany dle BPEJ.

Třída ochrany je kritérium, které uvádí Metodický pokyn OOLP MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96. Posuzování navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF a odnímání půdy probíhá na základě 5 tříd ochrany zemědělské půdy, které vycházejí z bonitace zemědělské půdy vyjádřené kódy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek). Do 1. třídy ochrany jsou řazeny bonitně nejcenější půdy a do 5. třídy ochrany půdy s nejnižší produkční schopností.

#### **C.4.2 Zemědělský půdní fond**

##### **Údaje o rozsahu řešených ploch a kvalitě zemědělské půdy**

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF uvádí ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely především pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Urbanistické řešení změny č. 2 ÚPO Břežany II předpokládá využití ploch uvnitř zastavěného území obce u následujících rozvojových ploch.

### **rozvojová plocha č. 2**

- využití územní rezervy pro bydlení a dílny → zóna centrální smíšená; rozsah 1,399 ha
- dotčené druhy pozemků dle KN jsou: ostatní plocha, zahrada, zastavěná plocha a nádvoří

### **rozvojová plocha č. 4**

- změna využití pozemku v rámci zóny čistého bydlení → komunikace; rozsah 0,027 ha
- dotčené druhy pozemků dle KN jsou: orná půda

### **rozvojová plocha č. 5**

- změna využití pozemku: parková zeleň → zóna bydlení venkovského typu; rozsah 0,254 ha
- dotčené druhy pozemků dle KN jsou: ovocný sad

### **rozvojová plocha č. 9**

- změna využití pozemku: zóna bydlení venkovského typu → zóna institucí a občanského vybavení; rozsah 0,308 ha
- dotčené druhy pozemků dle KN jsou: orná půda

K rozvojovým plochám obytného charakteru, které vyvolají odnětí půdy ze ZPF vně zastavěného území, patří pouze rozvojová plocha č. 3 (navazující na zastavěné území obce), a dále rozvojová plocha č. 7d - vybudování chodníku s cyklostezkou v úseku Břežany II-Rostoklaty.

Ochrany ZPF se také týká rozvojová plocha č. 6, která je v platné ÚPD navržena pro bydlení. Změna č. 2 záměr na nezemědělské využití plochy ruší a plocha zůstane součástí ZPF (v KN je parcela doposud evidována jako orná půda). Jedná se o 1,134 ha zemědělské půdy.

Podrobné údaje o plošných nárocích předkládaného řešení v území jsou uvedeny v níže uvedených tabulkách.

Sumárně lze uvést, že změna č. 2 předkládá zábor v rozsahu **1,1 ha zemědělské půdy** mimo zastavěné území sídla. Z toho je 0,44 ha (40%) určeno pro bydlení venkovského typu; 0,66 ha (60%) pro cyklostezku včetně pásu doprovodné zeleně;

Předběžný nárok ZPF pro prvky ÚSES činí celkem 12,03 ha. Plochy zemědělské půdy potřebné pro vymezení ÚSES budou upřesněny v řešení komplexních pozemkových úprav.

Systém ekologické stability je doplněn interakčními prvky, které jsou navrženy podél stávající a navrhované cestní sítě, podél melioračních kanálů a v místech existujících vegetačních prvků v krajině. Jedná se veskrze o liniové pásy zeleně. Plochy nezbytné pro zakládání interakčních prvků byly vyčísleny pro šíři 3 m. Plochy určené pro doprovodnou zeleň, nezačleněnou v ÚSES, byly vyčísleny rovněž pro šíři 3 m. Plochy určené pro zeleň s funkcí větrolamů byly vyčísleny pro šíři 12 m. Plocha pro vybudování chodníku s cyklostezkou včetně doprovodné vegetace byla vyčíslena pro šíři 10 m.

Dále je navržena komplexními pozemkovými úpravami cesta podél Týnického potoka mimo současné správní území obce. Hranice správního území se ale v těchto místech bude měnit, takže cesta po schválení KPÚ bude ve správním území obce Břežany II.



č. lokality	druh pozemku	výměra dle kultur (ha)	návrh funkčního využití	investice do zem. půdy	BPEJ	třída ochrany	zábor ZPF dle kultur a BPEJ (ha)	zábor ZPF celkem (ha)
<b>Zastavitelné plochy</b>								
3	orná půda	0,44	B	/	2.10.00	I.	0,44	0,44
<b>Cyklostezka (včetně pásu doprovodné zeleně)</b>								
7d, 7b-11	orná půda	0,66	komunikace	odvodnění	2.01.00	I.	0,65	0,66
					2.03.00	I.	0,01	
<b>Celková výměra posuzovaných lokalit (ha)</b>		<b>1,1</b>	<b>Celkový zábor ZPF (ha)</b>					<b>1,1</b>

TABULKA 6 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI STAVEBNÍHO CHARAKTERU

*B – zóna bydlení venkovského typu, P – zóna přírodní zeleně,*

	Zábor ZPF celkem (ha)	Podíl v %
<b>REKAPITULACE</b>		
Zastavitelné plochy	0,44	40
Cyklostezka (včetně pásu doprovodné zeleně)	0,66	60
<b>Celkový zábor ZPF (ha)</b>	<b>1,1</b>	<b>100,0</b>

TABULKA 7 REKAPITULACE DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI

Hodnocení kvality zemědělské půdy se odvíjí od zařazení dotčených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) do tříd ochrany. Následující tabulkový přehled uvádí výměru a procentický podíl jednotlivých tříd ochrany dle BPEJ.

třída ochrany	výměra (ha)	podíl v %
I	1,1	100

TABULKA 8 PROCENTICKÉ ZASTOUPENÍ DOTČENÝCH TŘÍD OCHRANY DLE BPEJ

Z výše uvedených přehledů vyplývá, že vymezením zastavitelných ploch (rozvojová plocha č. 3) dojde k záboru kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Nejméně vhodné by bylo zde rozvíjet aktivity a činnosti, které vyžadují vysoký podíl zastavěných a zpevněných ploch. Nově navržená zastavitelná plocha je však určena pro bydlení venkovského typu, kde je regulativy stanoveno maximální zastavění pozemku 30 %.

V návaznosti na Krajinářskou studii byly také orientačně vyhodnoceny plošné nároky záměrů, které nepodléhají odnětí ze ZPF. Jedná se o plochy určené pro zemědělské účelové komunikace, pro prvky ÚSES a pro ostatní krajinářská opatření (doprovodná zeleň a větrolamy). Plošné vymezení některých z nich bylo provedeno orientačně na základě znalosti liniové lokalizace a definování šířky pásu okolo ní.

Plochy, které nepodléhají odnětí ze ZPF	Plošný nárok na ZPF celkem (ha)
Účelové komunikace vč. doprovodné zeleně	5,82
Krajinářská opatření – doprovodná zeleň a větrolamy (prvky nezačleněné v ÚSES)	4,75
ÚSES (nově vymezené prvky, interakční prvky)	12
<b>Celkový plošný nárok na ZPF (ha)</b>	<b>22,57</b>

TABULKA 9 VYHODNOCENÍ PLOŠNÝCH NÁROKŮ LOKALIT, KTERÉ NEPODLÉHAJÍ ODNĚTÍ ZE ZPF

### Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách

Řešené území představuje rovinu s jemnou modelací terénu s průměrnou nadmořskou výškou okolo 258 m n. m. Rozhodující část zemědělského půdního fondu tvoří orná půda, která má velmi nízký stupeň ekologické stability. Zemědělsky obhospodařovaná plocha je v určité míře částečně plošně i prostorově rozčleněna silnicemi, účelovými komunikacemi a doprovodnou vegetací podél vodních toků. Stávající síť polních cest je zpravidla bez stromového doprovodu.

Strukturu ZPF danou rozlohou jednotlivých kultur udává následující tabulkový přehled:

Druhy pozemků	Výměra (ha)
orná půda	812,34
chmelnice	0,00
vinice	0,00
zahrada	11,05
ovocný sad	1,48
trvalý travní porost	21,73
<b>zemědělská půda (součet předchozích)</b>	<b>846,60</b>
lesní pozemek	6,14
vodní plocha	3,82
zastavěná plocha a nádvoří	14,92
ostatní plocha	39,43
<b>součet</b>	<b>910,89</b>

TABULKA 10 ÚHDP STŘEDOČESKÝ KRAJ, ZDROJ: ČÚZK, 12/2009

### ÚSES

Změna č. 2 přejímá územní systém ekologické stability (ÚSES) navržený ve schváleném ÚPO z r. 2000 s několika úpravami, a dále vymezuje některé nové prvky. Veškeré změny ve vymezení prvků ÚSES jsou blíže specifikovány v kapitole A.5.2. V přímé souvislosti s rozvojovou plochu pro obytnou zástavbu i dle projednání plánu společných zařízení byla upravena trasa biokoridoru LBK 7/13-13-18 (posunuta za hranici zastavitelných ploch), neboť nově navrhovaná rozvojová plocha č. 3 jeho trasu přerušovala v délce přesahující max. přípustné přerušení stanovené metodikou.

V rámci změny č. 2 byla navržena také výsadba doprovodné zeleně podél polních cest (zpravidla začleněna do ÚSES v podobě interakčních prvků) a výsadba zeleně s funkcí větrolamů; dotčené pozemky zůstanou součástí ZPF ve smyslu § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění.

V řešeném území v době zpracování změny č. 2 územního plánu probíhá řešení komplexních pozemkových úprav (zpracovávané firmou GEPARD, s.r.o., kontaktní osoba Ing. Šmíd). Zahájeny byly

na podzim roku 2010, v této době byly zpracovateli KPÚ předány relevantní údaje z rozpracované změny č. 2. Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány na území sousedních katastrů: Tuklaty, Rostoklaty, Tlustovousy a Nová Ves II.

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

V tabulkových přehledech je zaznamenáno, zda se daná lokalita nachází na odvodněných pozemcích. Jako podklad byl použit výřez výkresu meliorací v měřítku 1 : 10 000 poskytnutý Zemědělskou vodohospodářskou správou a digitální vrstva A043\_dgn\_Polyline převzatá z ÚAP ORP Český Brod. Je potřeba upozornit na skutečnost, že v případě realizace výstavby na meliorovaných plochách je povinností investora zajistit funkčnost zbývající části odvodnění.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby**

Při zadání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II nebyl uveden požadavek na vymezení další plochy pro zemědělskou účelovou výstavbu. Nové objekty zemědělské prvovýroby je možné vybudovat v souladu s urbanistickými regulativy, které jsou uvedeny pro zastavěné území sídla. Realizací navrhovaných záměrů nedojde k porušení existujících staveb zemědělské výroby či zemědělských usedlostí.

### **Údaje o připravované těžbě ve stanoveném dobývacím prostoru**

V rámci změny č. 2 dochází k zákresu stanoveného dobývacího prostoru (DP). K jeho stanovení došlo až po vyhotovení měněné ÚPD. Ve srovnání s návrhem DP dochází ke zmenšení rozsahu DP Břežany II pro ložisko Vyšehořovice – Svědčí Hůra. Zmenšení rozsahu stanoveného dobývacího prostoru znamená z hlediska záboru ZPF snížení plošných nároků na zemědělskou půdu zařazenou do I. třídy ochrany.

### **Údaje o administrativní organizaci území**

Řešené území je shodné s k. ú. Břežany II; průběh hranic k. ú. je zřejmý z grafické části dokumentace. Zastavěné území se vymezuje podle § 58 odst. 1 a 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 7. ledna 2011.

### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Vymezení rozvojové plochy č. 3 (1,3% nárokované zem. půdy) je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí odpovídající platné ÚPD. Navrhované řešení zohledňuje zásady ochrany ZPF dané výše uvedenými předpisy - tzn. že podle možností jsou využívány stávající proluky v zastavěném území, nová urbanistická plocha bezprostředně navazuje na současně zastavěné území obce, nepředpokládá se vznik zbytkových ploch zemědělské půdy, jejíž obhospodařování by bylo ztížené nebo nemožné. Část zastavitelné plochy v JZ části sídla, u níž vlastník pozemků odstoupil od stavebních záměrů, zůstává ZPF. V ÚPD bude tato plocha spadat do kategorie "zóna orné půdy". Ostatní rozvojové plochy stavebního charakteru dotýkající se záboru ZPF (č. 2, 4, 5, 9) se nachází v zastavěném území.

Rozšíření účelové cestní sítě, realizace opatření v rámci ÚSES a ostatních krajinářských opatření (obnova přírodních prvků, výsadba doprovodné zeleně), které přispějí ke kultivaci stávající kulturní krajiny, byly v rozpracovanosti sjednoceny s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Celkový zábor těchto ploch představuje téměř 50% nárokované zemědělské půdy.

## C.4.3 Ochrana lesa

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

Nová výstavba ani jiné navržené změny nezasahující do lesa ani jeho ochranného pásma.

## C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnu územního plánu obce Břežany II vyvolala potřeba upřesnit rozsah plošných nároků mimo stanovený dobývací prostor, souvisejících s připravovanou těžbou. Do zadání změny byly dále zařazeny individuální záměry obyvatel obce Břežany II a záměry samotné obce.

### C.5.1 Mapové podklady

Změna č. 2 územního plánu Břežany II byla zpracována nad katastrální mapou i hlavním výkresem územního plánu obce Břežany II z prosince 2000 (aktualizovaném o změnu č. 1), nicméně při odlišnostech ve výše uvedených podkladech byl z důvodu jednotného grafického výstupu brán jako závazný podklad územní plán obce.

Digitální ani digitalizovaná katastrální mapa řešeného území nebyla v době zpracování změny č. 2 ÚPO Břežany II k dispozici.

V průběhu prací na změně byly téměř dokončeny komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Břežany II. Změna územního plánu je s těmito KPÚ koordinována, mimo jiné jsou převzaty navržené hranice katastrálního (správního) území. Protože však KPÚ nebyly v době schválení změny vydány, je tato navržená hranice zobrazena pouze v koordinačním výkresu (spolu s původní – stále platnou hranicí katastrálního území).

### C.5.2 Odůvodnění jednotlivých záměrů – rozvojových ploch č. 1-6, 7d, 9

#### **Záměr č. 1 – Zanesení upřesnění dobývacího prostoru Břežany II**

V současně platném územním plánu obce je dobývací prostor zakreslen dle předchozího souhlasu. Změna ÚPO č. 2 přebírá rozsah dobývacího prostoru Břežany II, které vyplývá ze stanovení dobývacího prostoru Obvodním báňským úřadem (rozhodnutí č. j. 1713/V/03/465/RCZ ze dne 26.2.2004). To proběhlo až po schválení stávajícího územního plánu. V zájmovém území těžby je evidováno výhradní ložisko jílu a žáruvzdorných jílu na ostřívo, jedná se tedy o vysoce kvalitní a ceněnou surovinu.

#### **Záměr č. 2 – Stavební záměr bydlení a dílny na ploše vedené v územním plánu jako rezerva (p. st. č. 1)**

Územní plán obce tuto plochu charakterizuje jako pozemky vhodné pro významné budovy v centrální části obce. Z tohoto důvodu bude kladen důraz na urbanistickou i architektonickou kvalitu zástavby a realizace záměru je podmíněna zpracováním územní studie, která vyřeší též napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V zájmu vlastníka je v územní studii též vhodné vyřešit odclonění

blízkého výrobního areálu, např. stávajícími zdmi či zelení. Plocha rezervy je změnou č. 2 zařazena mezi rozvojové plochy kvůli trvalému zájmu o rozvoj obytné zástavby a zároveň vyčerpávání současně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

#### **Záměr č. 3 – Rozšíření zóny B - bydlení venkovského typu na část pozemku č. 472/1 PK o výměře 4400 m<sup>2</sup>**

Plochy je možné též využívat pro drobnou výrobu či skladování, ovšem za dodržení všech regulativů této funkční plochy. Záměrně zde není vyznačena zóna výroby či skladování s cílem zabránit intenzivnějšímu využívání plochy pro podnikatelské aktivity (se všemi souvisejícími negativními vlivy na okolní obytnou zástavbu – nutnost dopravního napojení, zvýšená hlučnost, prašnost, atd.), což v této části sídla rozhodně není žádoucí. Kvůli rozšíření zastavěného území o tuto plochu bylo posunuto vymezení dosud nezaloženého lokálního biokoridoru 7/13-13-18.

#### **Záměr č. 4 – Cesta – zpřístupnění pozemku**

Stavební parcela je zpřístupněna přes pozemek stejného vlastníka.

#### **Záměr č. 5 – Změna využití pozemku p. č. 105/2 z parkové zeleně na zónu B – bydlení venkovského typu**

Změnou ve využití pozemku se zároveň mění podmínky pro zastavění celé "lokality 1", ve které se pozemek nachází (tato lokalita je jedna ze dvou největších rozvojových míst v obci). Její další rozvoj je tedy podmíněn zpracováním územní studie. Ve studii bude stanoven minimální poměr zeleně pro celou "lokalitu 1" a lokalizace obslužné komunikace, která tuto lokalitu napojí na komunikaci místní. Studie musí respektovat vyhlášku č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména ve vymezení nezastavitelných ploch (§7).

#### **Záměr č. 6 – Navrácení pozemku p. č. 201/2 ze zóny bydlení venkovského typu do ZPF**

Pozemek se nachází na jižním okraji rozvojové lokality 3. Navržená zástavba na tomto pozemku byla podmíněna souhlasem k výstavbě v ochranném pásmu produktovodu MERO ČR, a.s., tento však nebyl udělen. Na pozemku je ponecháno k zastavění pouze cca 325 m<sup>2</sup> v jeho východní části pro účel příjezdové komunikace k rozvojové lokalitě 3, zbytek je navržen k navrácení do ZPF.

#### **Záměr č. 7d – Vybudování chodníku a cyklostezky**

Dojde k rozšíření profilu komunikace o alej, chodník a cyklostezku se záměrem oddělit tak komunikaci, pěšími často využívanou, od automobilového provozu a zvýšit bezpečnost chodců a cyklistů. Dotčené pozemky patří obci.

### **C.5.3 Odůvodnění změn v krajině – rozvojové plochy č. 7a-7c**

#### **Záměr č. 7a – Obnova zaniklých cest včetně výsadby doprovodné vegetace.**

Záměr obce (doplněný o obnovu cest navrženou krajinářskou studií) má za cíl zlepšit průchodnost v krajině zejména pro místní obyvatele, ale i pro turisty a cyklisty. Doprovodná zeleň bude též v některých místech sloužit jako větrolamy. Záměry jsou navrženy na pozemcích ve vlastnictví obce a na soukromých pozemcích, u kterých se předpokládá vyřešení vztahů v území při probíhajících komplexních pozemkových úpravách.

#### **Záměr č. 7b – Obnova zaniklých přírodních prvků (smíšené remízky, meliorační kanály a strouhy).**

Záměr obce, doplněný o poznatky z krajinářské studie, je snahou o zlepšení stavu krajiny, posílení ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti území. Záměry jsou navrženy na pozemcích ve vlastnictví obce a na soukromých pozemcích, u kterých se předpokládá vyřešení vztahů v území při probíhajících komplexních pozemkových úpravách.

### **Záměr č. 7c – Prověření možnosti změny trasování lokálního biokoridoru 11/13-13-18.**

Návaznost prvků ÚSES je zajištěna prostřednictvím navržených interakčních prvků. Pro rozhodování o vedení lokálních biokoridorů byla zpracována krajinářská studie, jejíž výsledky jsou do změny zahrnuty.

Konkrétní řešení výše uvedených změn v krajině vychází z Krajinářské studie, zpracované v říjnu 2009. Tato studie je součástí odůvodnění územního plánu, je přiložená v samostatné příloze.

## **C.5.4 Odůvodnění VPS**

Do veřejně prospěšných staveb a opatření je zahrnut pouze záměr obce na výstavbu mateřské školy. Ostatní záměry obce, které by mohly být vymezeny jako VPS či VPO (obnova cest, doprovodná zeleň, protierozní opatření, obnova remízů, prvky ÚSES) budou v rámci KPÚ, které v době zpracování změny č. 2 právě probíhaly, vymezeny na obecních pozemcích.

Cyklostezka (č. 7d) není navržena jako VPS, protože se již na obecních pozemcích nachází.

## **C.5.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Většina měněných ploch (č. 2, 4, 5 a 9) se nachází v zastavěném území, jde de facto o zastavění proluk. V jednom případě se zastavěné území rozšiřuje (č. 3), jedná se o rozšíření současné plochy pro bydlení. Poslední vymezenou zastavitelnou plochou je chodník s cyklostezkou podél silnice z Břežan II do Rostoklat. Vybudování chodníku a cyklostezky je zde potřebné, silnice má pro pěší nevhodné parametry.

Zbylé změny nejsou stavebního charakteru; nejedná se o zastavitelné plochy, ale o navrácení plochy ze zastavitelné do orné půdy (č. 6) či o souhrn opatření v krajině (č. 7 - nové aleje, cesty, prvky ÚSES apod.).

## **C.5.6 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva v obci Břežany II**

### **C.5.6.1 Zabezpečení civilní ochrany**

Potřeby civilní ochrany a materiálů pro ni budou zajišťovány ze skladu materiálu CO a humanitární pomoci, které je umístěno v budově Obecního úřadu, případně v budově mateřské školy v Břežanech II. Obě budovy jsou v centru obce a tedy dobře dosažitelné ze všech částí obce.

### **Zásobování obyvatelstva pitnou vodou**

Nouzové zásobování civilního obyvatelstva vodou bude prováděno z hydrantových hlavic, které jsou osazeny ve vzdálenosti asi po 400 m na zásobovacích řadech skupinového vodovodu, nebo cisternami s pitnou vodou po silnicích vedoucích do obce, tj. III/24512 a III/24513, a voda bude pak distribuována na náměstí před mateřskou školou na obecním pozemku p. č. 77, a dále v jižní části obce na prostranství v nové obytné zástavbě p. č. 179/59. Nouzově lze občany zásobovat též ze soukromých studen, ovšem je nutné zajistit průběžné sledování kvality vody.

Pro hašení se navrhuje tato místa pro odběr vody: skupinový vodovod „Kutná Hora-Vrchlice-Maleč“ s přívodem od Rostoklat, dále požární rybníček u hasičské zbrojnice, který má být v dohledné době rekonstruován. Podle zadávacího projektu firmy ASTEK s.r.o. stavby “Břežany II. obnova vodní

nádrže“ má být zřízena obtoková vodní nádrž s víceúčelovou funkcí. Obtokové koryto je dimenzováno na max. průtok Q 20. Tato odběrová místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích III/24512 a III/24513 a dále po místních komunikacích.

### Nebezpečné látky

Pro vyvezení nebezpečných látek je navržena plocha pozemku p. č. 600/4, jenž je v majetku obce.

### Zásobování elektřinou

Břežany II jsou zásobovány elektřinou z rozvodné sítě (vedením 22 kV) z napájecího uzlu TR 110/22 kV Český Brod, eventuálně též nouzově z napájecího uzlu TR 110/22 kV Říčany.

## C.5.6.2 Ukrytí obyvatelstva obce

Ochrana obyvatel Břežan II může být jen z nepatrné části zabezpečena ve sklepech, které zde pro nevhodné hydrogeologické poměry jsou jen v málokterém objektu, a ještě jen v minimální velikosti. Proto obecní úřad počítá spíše s improvizovaným ukrytím ve stanech, které v současné době může zabezpečit vlastními silami cca pro 100 osob. Po opatření dalších stanů se kapacita ukrytí rozšíří na 200 osob. Další možností je nouzové využití skladových prostor bývalého statku, kde lze počítat s ukrytím cca 100 osob, dále též v ubytovacím zařízení pro sezónní zaměstnance ovocnářského podniku – ukrytí cca 50 osob (je zde též hygienické zařízení - WC, umývárny) a v dohledné době též v dalším ubytovacím zařízení téže firmy, budovaném v č. p. 58 cca 49 osob a konečně v budově mateřské školy též cca 50 osob.

Jako plochy pro postavení stanů lze výhodně použít sportovní areál s hřištěm pro fotbal a s dalšími menšími hřišti. Předností tohoto areálu je i klubovna a hygienické zařízení.

Stálé tlakové ani protiradiační úkryty v Břežanech nejsou.

### Shrnutí možností ukrytí obyvatel v obci Břežany II:

Ukrytí v budovách	počet
budovy statku	100
sportovní areál - stany	200
budovy ovoc. podn. a)	50
budovy ovoc. podn. b)	49
mateřská škola	50
soukromé domy cca	20
<b>celkem počet ukrytých</b>	<b>469</b>

TABULKA 11 MOŽNOSTI UKRYTÍ OBYVATEL

**Tedy při dnešním počtu obyvatel v obci 603<sup>1</sup> osob je možno ukryt cca 80% obyvatel.**

<sup>1</sup> údaj k 31.12.2009

### C.5.6.3 Ohrožení obyvatelstva průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích, produktovodech s následkem úniku škodlivých látek

Průmyslové závody v současné době v obci nejsou a územní plán obce nepředpokládá jejich budování. Území obce by však mohlo být ohroženo havárií tří liniových vedení produktů, která procházejí správním územím obce Břežany II. Je to plynovod RWE Transgas o velmi vysokém tlaku 2 x DN900,1 x DN1000, jehož trasa prochází západním okrajem území, dále ropovod MERO ČR, a.s. a produktovou Čepro, a.s., které těsně míjí jihozápadní okraj souvisle zastavěného území obce. Ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

Při možné havárii VVTL a VTL plynovodů jsou za provedení příslušných opatření odpovědní provozovatelé. Havarijní plány jsou uloženy u hasičského záchranného sboru, územní odbor Kolín a u provozovatelů. Totéž platí pro provozovatele dalších dvou dálkových vedení, ropovodu MERO ČR a produktovou Čepro.

Obyvatelé obce mají k dispozici pro informace brožuru uloženou na Obecním úřadě „Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie, nehody v regionu“.

Možné ohrožení území Břežan II představuje též převoz nebezpečných látek po silnicích III/24512 a III/24513 a také po železničním koridoru a silnici I/12, které vedou nedaleko jižního okraje správního území obce. Hasičský záchranný sbor a Policii ČR je nutno uvědomit v případě havárie, při níž unikly neznámé látky, u nichž je podezření na nebezpečí.

### C.5.6.4 Informování a výstraha pro obyvatele

Obec Břežany II je účastna celostátního systému varování obyvatelstva v případě ohrožení. K tomu slouží rotační výstražná siréna, jež je součástí tohoto systému, a má dosah minimální technické slyšitelnosti 1500 m. Umístění na budově Obecního úřadu svou polohou plně vyhoví zvukovému pokrytí celého zastavěného území obce.

V obci je instalován místní rozhlas, který by byl použit pro rozšíření doplňujících informací, objasnění mimořádné situace, jejich příčin a pokynů k chování obyvatel. Místní rozhlas je ovládán z ústředny v budově Obecního úřadu.

O mimořádných opatřeních budou též obyvatelé informováni vývěskami na budově Obecního úřadu.

### C.5.6.5 Ohrožení zastavěného území obce povodní

V blízkosti zastavěného území obce nejsou vodní toky, pro něž by bylo vyhlášeno záplavové území. (Vyhlášeno je na vodním toku Výmola, který se nachází na západním okraji správního území Břežan II ve vzdálenosti cca 2,5 km od sídla.) Zástavba respektuje možnosti krátkodobého vzduť vodní hladiny místní vodoteče při extrémních přivalových srážkách. Obec není v dosahu velkých řek ani velkých vodních děl, jež by při svém porušení hrozily obci záplavami.



## C.6 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II dne 26.10.2011 a rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 2 ÚPO Břežany II

### C.6.1 Rozhodnutí o námitkách

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, p. Tomášem Brázdou v souladu s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II následovně:

Do 26. 10. 2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny 4 námitky:

#### **1. Námitka: p. Jan Král, Břežany II č. p. 23, 282 01 Český Brod**

a) *“Nesouhlasí s tím, aby v rámci územního plánování byla parcela 767/1 v k. ú. Břežany II, jejíž je vlastníkem, využita pro dočasné využití jako úložiště vytěžené hlušiny a kalu, které vzniknou při těžbě kaolinu. Požaduje, aby pozemek č. 767/1 nebyl využit jak výše uvedeno, a aby bylo nalezeno jiné řešení, aby případné výsypky byly ukládány mimo k. ú. Břežany II.“*

b) *“Požaduje, aby z návrhu změny ÚP Břežany II byl vypuštěn záměr výsypky a manipulační plochy vně dobývacího prostoru, který počítá se zábořem 16,26 ha velice kvalitní zemědělské půdy“.*

c) *“Požaduje, aby návrh ÚP Břežany II byl zásadním způsobem přepracován a vyhodnocen tak, že nebude docházet a nedojde k ničení kvalitní zemědělské půdy“.*

#### **Návrh řešení:**

Námitce částečně vyhovět.

#### **Odůvodnění:**

a) Pozemek parc. č. 767/1 v k. ú. Břežany II (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) se nachází v navrhované ploše pro výsypku k dobývacímu prostoru, tzv. jihovýchodní výsypce. Pozemek parc. č. 767/1 se již však nenachází v navrhované ploše manipulační deponie. Vzhledem k faktu, že vlastník pozemku parc. č. 767/1 chce svůj pozemek nadále využívat pro zemědělskou činnost nebude na parc. č. 767/1 v návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemek parc. č. 767/1.

K dílčí námitce, že by měly být řešeny plochy výsypek jinak, popř. ukládány mimo k. ú. Břežany II, lze uvést, že zpracovatel změny č. 2 ÚP Břežany II navrhl nejlepší možné řešení a to nejen s ohledem na životní prostředí. Dále lze konstatovat, že Krajským úřadem Středočeského kraje nebylo požadováno posouzení změny č. 2 ÚP Břežany II z hlediska vlivů na životní prostředí a samotný záměr těžby bude řešen v dalším stupni řízení, což je územní řízení a stavební povolení. Dále nelze tuto námitku akceptovat z důvodu, že navrhované plochy výsypek jsou na pozemcích i jiných vlastníků, kteří proti navrhovaným plochám nic nenamítali.

b) K dílčí námitce ohledně vypuštění záměru výsypky a manipulačního prostoru z důvodu záboru velmi kvalitní půdy lze opět jen konstatovat, že zpracovatel změny č. 2 ÚP Břežany II našel nejlepší možné řešení, konkrétně obě výsypky jsou navrženy na bonitovaně půdních ekologických jednotkách 2.20.11 a 2.31.11, tedy půdách s třídou ochrany č. IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Ani jedna z navržených výsypek se tedy nenachází na velmi kvalitních půdách, jak uvádí p. Král, takové půdy by musely mít třídu ochrany I. nebo II. Lze naopak dovozovat, pakliže následuje-li po třídě ochrany IV. již jen V. , což jsou půdy svažitě, mělké a

šterkovité, že pro plochy výsypek byly vybrány půdy s nejnižší možnou třídou ochrany v rámci k. ú. Břežany II, neboť půdy s třídou ochrany V. se na k. ú. Břežany nevyskytují.

c) K námitce na přepracování návrhu změny ÚP Břežany II lze odkazem na výše uvedené opět konstatovat, že plochy výsypek se navrženy na půdách s třídou ochrany IV. Nejedná se tedy o kvalitní zemědělskou půdu.

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemek parc. č. 767/1 v k. ú. Břežany II.

Zastupitelstvo zamítá námitky p. Krále týkající se obecně obou navržených ploch výsypek, neboť p. Král nepředložil zplnomocnění za ostatní vlastníky pozemků, kteří jsou dotčeny návrhem ploch výsypek a kteří proti tomuto návrhu nic nenamítali – lze dovozovat, že tito vlastníci s tímto návrhem souhlasí; a dále z důvodu, že nebylo prokázáno, že plochy výsypek jsou navrhovány na velmi kvalitních půdách, naopak návrh změny č. 2 ÚP Břežany II řeší tyto plochy na půdách s třídou ochrany IV.

### **2. Námitka: pí. Helena Rezková, Český Brod 1324**

*„Nesouhlasí s výsypkou na svém poli v Břežanech II.“*

#### **Návrh řešení:**

Námitce vyhovět.

#### **Odůvodnění:**

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že paní Helena Rezková je spolumajitelkou pozemků parc. č. 764 a 765 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) společně s paní Líbalovou (která rovněž podala věcně shodnou námitku), které se nacházejí v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že paní Rezková nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na svých pozemcích z podstaty vlastnického práva. Z tohoto důvodu nebude na parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemky parc. č. 764 a 765.

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemky parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II.

### **3. Námitka: pí. M. Líbalová, Hosty 52, 375 01 Týn nad Vltavou**

*„Nesouhlasí s použitím svého pole v k. ú. Břežany II k umístění výsypky z těžby.“*

#### **Návrh řešení:**

Námitce vyhovět.

#### **Odůvodnění:**

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že paní Líbalová je spolumajitelkou pozemků parc. č. 764 a 765 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) společně s paní Helenou Rezkovou (která rovněž podala věcně shodnou námitku), které se nacházejí v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že paní Líbalová nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na svých pozemcích z podstaty vlastnického práva. Z tohoto důvodu nebude

na parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemky parc. č. 764 a 765.

K dílčí námitce ohledně nesouhlasu s těžbou, lze konstatovat, že územní plán neřeší těžbu samotnou, ta bude řešena v dalším stupni řízení, tedy v územním řízení a stavebním povolení.

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemky parc. č. 764 a 765 v k. ú. Břežany II.

#### **4. Námitka: JUDr. Josef Škoda, U Okrouhlíku č. 3, Praha 5**

*„Podává námitku vůči umístění výsypky a těžby kaolínu na svém pozemku východně od lesa (Bělko). S umístěním zásadně nesouhlasí a podnikne všechny kroky, aby tento záměr znemožnil.“*

#### **Návrh řešení:**

Námitce vyhovět.

#### **Odůvodnění:**

Přestože v námitce nebylo uvedeno parcelní číslo pozemku, bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že JUDr. Škoda je spolumajitelem pozemku parc. č. 766/1 (dle původního katastru nemovitostí – parcela zjednodušené evidence) a to 1/3 podílem. Ostatní majitelé tohoto pozemku námitku nepodali. Pozemek parc. č. 766/1 se nachází v navrhované ploše jihovýchodní výsypky. V námitce nebyl uveden důvod nesouhlasu, lze tedy vycházet z faktu, že JUDr. Škoda nesouhlasí s navrhovanou výsypkou na 1/3 pozemku 766/1 z podstaty vlastnického práva. Vzhledem k faktu, že vlastníci sousedních pozemků podali rovněž věcně shodnou námitku a s ohledem na ucelenost plochy výsypky, nebude s pozemkem parc. č. 766/1 (celým) v k. ú. Břežany II již s plochou pro výsypku uvažováno, jihovýchodní výsypka bude zmenšena o pozemek parc. č. 766/1.

#### **Usnesení:**

Zastupitelstvo souhlasí s úpravou návrhu změny č. 2 ÚP Břežany II, spočívající ve zmenšení plochy jihovýchodní výsypky o pozemek parc. č. 766/1 v k. ú. Břežany II.

## C.6.2 Připomínky

### **1. Připomínka: p. Král, Břežany II, č. p. 23**

*„Jako jeden ze zastupitelů obce podává připomínku k vytvoření jihozápadní výsypky lupkového dobývacího prostoru, s tím, aby se zastupitelstvo mohlo k této akci vyjádřit na svém zasedání. Protože nevěděl o vlastnickém právu obce k těmto pozemkům, domnívá se, že i ostatní zastupitelé nevěděli o možnosti využít svého práva hlasovat o využití tohoto pozemku.“*

#### **Návrh řešení:**

Připomínka byla zamítnuta.

#### **Odůvodnění:**

Nahlédnutím do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že v ploše navržené jihozápadní výsypky se nenachází pozemky obce Břežany II.

K dílčí připomínce ohledně možnosti obce vyjádřit se k jihozápadní výsypce lze jen uvést, že o pořízení změny č. 2 ÚPO Břežany II obec požádala Úřad územního plánování dne 1. 8. 2009 na základě podnětu Český lupkových závodů a.s., kdy předmětem této změny byl pouze návrh ploch

výsypek a přístupové cesty k již navrženému dobývacímu prostoru (usnesení zastupitelstva č. 11 ze dne 31. 3. 2008, zápis č. 22/2008). Během projednávání byla změna č. 2 ÚPO doplněna o další dílčí změny a zastupitelstvo obce Břežany II mělo několik možností se k plochám výsypek vyjádřit např. neschválením návrhu zadání apod.

## **2. Připomínka: Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kolín, P.O.BOX 41, 280 30 Kolín 2**

*„Připomínka k polní cestě, která je ve změně č. 2 ÚPO, navržena jako přístupová cesta k dobývacímu prostoru. Pozemkový úřad mj. upozorňuje, že jako na investora budoucí výstavby polní cesty, na něj nesmí být ze strany pořizovatele územního plánu, ani ze strany vlastníků, určených pro expedici suroviny z manipulační deponie kladeny žádné požadavky, ohledně parametrů polní cesty, v souvislosti s expedicí suroviny“.*

### **Řešení:**

Připomínka byla zamítnuta.

### **Odůvodnění:**

Předmětné polní cesty (pozemek parc. 1045 a 1046 v k. ú. Břežany II) jsou ve vlastnictví obce Břežany II. Připomínka se týká záměru těžby, která však bude řešena až v dalším stupni řízení, tedy územním řízením a stavebním povolením.

Polní cesty jsou ve změně č. 2 ÚPO Břežany II navrženy dle schváleného návrhu společných zařízení schválených zastupitelstvem Břežany II v říjnu 2011. Všechny nové polní cesty jsou navrženy jako účelové komunikace.

## **3. Připomínka: MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou**

*„Požadují upravit část 2. Věty ve 3., odstavci oddílu A.4.1 Technická infrastruktura a to tak, že část věty znějící „Kabely budou uloženy...“ bude odstraněna a nově bude znít „Připolož ropovodu bude uložena ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu““.*

### **Řešení:**

Připomínka bude akceptována a zapracována do návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II, tak jak je výše uvedeno.

## **C.7 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II dne 26.6.2013 a rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 2 ÚPO Břežany II**

### **1. Námitka obce Břežany II:**

*„Na základě rozhodnutí referenda obce Břežany II ze dne 10.3.2012 se ruší umístění vnější výsypky JV a vnější výsypky JZ u dobývacího prostoru „Svědčí Hůra“ v k. ú. Břežany II a toto rozhodnutí žádáme zapracovat do změny č. 2 územního plánu obce Břežany II.“*

### **Návrh řešení:**

Námitce vyhovět.

### **Odůvodnění:**

Námitce lze vyhovět, plochy výsypek nebudou do návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II navrhovány - zapracovány, a to jak z důvodu závazného místního referenda a žádosti obce (požadavku

zastupitelstva obce), tak i z důvodu sdělení Českých lupkových závodů, a. s., ze dne 9. 7. 2013, která potřebu výsypek JV a JZ vyvolala, kde konstatuje, že „na základě předložené písemné námítky obce Břežany II, která akceptuje výsledky místního referenda o nevymezování výsypek vně dobývací prostor, nevznášíme námitku proti tomuto řešení - plochy výsypek bude naše společnost realizovat v rámci stávajícího dobývacího prostoru, který je územním plánem obce Břežany II již vymezen“.

Bude-li tento návrh rozhodnutí o námítkách odsouhlasen a zastupitelstvem následně schválen, bude následná úprava návrhu změny č. 2 ÚPO Břežany II nepodstatnou úpravou, kdy i vzhledem k výše uvedenému, nebude nutné další opakované veřejné projednání.

## Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 05 – Výkres širších vztahů,
- 06 – Koordinační výkres,
- 07 – Výkres předpokládaných záborů PF.

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu Břežany II.

## D Seznam použitých zkratek

- CO – civilní ochrana
- ČOV – čistírna odpadních vod
- DN – diametre nominal
- DP – dobývací prostor
- EO – ekvivalentní obyvatel
- IP – interakční prvek
- KN – katastr nemovitostí
- LBC – lokální biocentrum
- LBK – lokální biokoridor
- NRBK – nadregionální biokoridor
- ORP – obec s rozšířenou působností
- PF – půdní fond
- PK – pozemkový katastr
- PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
- PÚR – politika územního rozvoje
- SES – systém ekologické stability
- STG – skupina typů geobiocénů
- TTP – trvalé travní porosty
- ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
- ÚP – územní plán
- ÚPO – územní plán obce
- ÚPD – územně plánovací dokumentace
- ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- VKP – významný krajinný prvek
- VN – vysoké napětí
- VVN – velmi vysoké napětí
- VUSS – Vojenská ubytovací a stavební správa
- ZPF – zemědělský půdní fond

## E Zdroje dat

D. Pešek a H. Pešková, 2000: Územní plán obce Břežany II, druhé znění návrhu

D. Pešek a H. Pešková, 2004: 1. změna územního plánu obce Břežany II

D. Pešek a H. Pešková, 1997: Komplexní urbanistická studie

U-24, s.r.o., 2009: Krajinářská studie

GET, s.r.o., 2007: Oznámení záměru s obsahem a rozsahem podle přílohy č. 3 podle § 6 zákona č. 100/2001 sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění

GET, s.r.o., 2001: Souhrnný plán sanace a rekultivace pozemků dotčených dobýváním v navrhovaném dobývacím prostoru Břežany II a v jeho předpolí

MěÚ Český Brod, leden 2010: Zadání změny č. 2 územního plánu obce Břežany II

Zemědělská vodohospodářská správa: Výřez výkresu meliorací v měřítku 1 : 10 000,

Odbor stavebního a územního plánování MěÚ Český Brod a Asseco Central Europe, 2008: ÚAP ORP Český Brod (vybrané jevy)

Zemědělská vodohospodářská správa: Výřez výkresu meliorací v měřítku 1 : 10 000

ČÚZK: Údaje o parcelách z evidence

Digitalizovaná mapa bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

### **Poučení:**

Proti změně č. 2 územního plánu obce Břežany II vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Starosta obce

.....  
Místostarosta obce