



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 56004/2018/OSÚP-Ště
Č. j. MUCB 58376/2019
Vyřizuje: Zora Štěpánková
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 18. 9. 2019

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEŽANY II

Městský úřad Český Brod (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **Břežany II** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka

Štěpánková Zora v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu, úřadu územního plánování
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 45 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:Dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

sídlo: Polepská č.p. 634, Kolín IV, 280 02 Kolín 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: wx98b5p

sídlo: Černoleská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Střed. kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kolín, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

sídlo: Maltézské náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a živnostenský úřad,

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování - památková péče,

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství,

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajský úřad:

Středočeský kraj, Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec:

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č.p. 32, 282 01 Český Brod

Sousední obce:

Obecní úřad Vykáň, IDDS: nkvb727

sídlo: Vykáň č.p. 24, 289 15 Kounice

Obec Černíky, IDDS: um7j2un

sídlo: Černíky č.p. 43, 289 15 Kounice

Obec Rostoklaty, IDDS: zysbihw

sídlo: Rostoklaty č.p. 32, 281 71 Rostoklaty

Obec Tuklaty, IDDS: nszbnj8

sídlo: Na Valech č.p. 19, Tuklaty, 250 82 Úvaly

Obec Horoušany, IDDS: y94am6p

sídlo: Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Obec Vyšehořovice, IDDS: g44br6b

sídlo: Vyšehořovice č.p. 23, 250 87 Mochov

Určený zastupitel:

Alena Hlaváčková, Břežany II č.p. 105, 282 01 Český Brod

Zpracovatel:

Ing. Vladivoj Řezník, Jiráskova č.p. 981, 251 64 Mnichovice

Ostatní:

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Návrh zadání

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEŽANY II

Pořizovatel:

Městský úřad Český Brod

Stavební úřad, úřad územního plánování

Zora Štěpánková

**odborný referent stavebního úřadu, úřadu územního plánování
oprávněná úřední osoba**

Září 2019

<u>ÚVOD</u>	7
<u>POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	7
<u>A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</u>	7
<u>1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</u>	7
<u>a.1/ urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</u>	7
<u>a.2/ koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</u>	9
<u>a.3/ koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ</u>	9
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje</u>	9
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	9
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů</u>	9
<u>B/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u>	10
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje</u>	10
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	10
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů</u>	10
<u>C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u>	10
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje</u>	11
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	11
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů</u>	11
<u>D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o</u>	12
<u>změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</u>	12
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje</u>	12
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	12
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů</u>	12
<u>E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení</u>	12

<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje</u>	12
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</u>	12
<u>- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů</u>	13
<u>F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u>	13
<u>fa/ Obsah Návrhu územního plánu Břežany II</u>	13

ÚVOD

Pro správní území obce Břežany II byl od roku 2002 k dispozici územní plán obce, schválený zastupitelstvem obce 25.2.2002, který nabyl účinnosti dne 13.3.2002. Územní plán obce Břežany II prošel 2 změnami (2005 a 2014). Podle §188, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů lze ÚPD, schválenou před 1.1.2007, upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývá platnosti.

Podle Čl.II Přejícná ustanovení:

6. Obec, pro kterou byl vydán územní plán nebo regulační plán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do 30. června 2018. Pokud nebyla vydána žádná změna této dokumentace, zveřejní vydaný územní plán nebo vydaný regulační plán.

7. Obec, pro kterou byl vydán územní plán obce, územní plán sídelního útvaru, územně plánovací dokumentace zóny nebo jejich změna přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do 30. června 2018; to neplatí, pokud k uvedenému datu bylo zahájeno řízení o nové územně plánovací dokumentaci, která má původní dokumentaci nahradit a není pořizována změna původní dokumentace.

Z těchto důvodů Zastupitelstvo obce Břežany II v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo na 28.zasedání bodem č.2 dne 29.6.2016 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu, usnesením ze dne 31.5.2017 na svém 41. Zasedání bodem 7 pořízení pozastavilo a dne 29.8.2018 na svém 55. Zasedání bodem č.3 rozhodlo o pořizování a určilo paní Alenu Hlaváčkovou (starostku obce) jako určeného zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem.

Nový územní plán bude vycházet z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a z platného územního plánu obce. Řešeným územím územního plánu je správní území obce Břežany II.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.1/ urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základem plošného uspořádání bude v souladu se stavebním zákonem jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území.

Územní plán vyhodnotí plochy vymezené v předchozím územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti.

Koncepce bude respektovat urbanistickou strukturu současného zastavěného území a rozvojové záměry nebudou zásadním způsobem zasahovat do celkového prostorového uspořádání obce. Nové rozvojové lokality budou bezprostředně rozvíjet zastavěné území, nebudou navrhovány osamocené enklávy zastavitelných ploch. Návrh plošného a prostorového využití nových rozvojových lokalit musí být v souladu s charakterem současné struktury zástavby a využití ploch. Je třeba navrhnout funkční a urbanisticko-architektonické podmínky

pro vyvážený podíl bydlení, služeb a občanského vybavení a pro rozvoj či konverzi ploch zemědělské a jiné výroby.

Zástavba bude svým objemem adekvátní okolní zástavbě, úměrná okolní venkovské zástavbě. Zohlednění kontextu je prvořadým kritériem.

Při stavbách v záplavovém území nebude navyšován terén na pozemcích vlastníků a spodní stavby budou realizovány z materiálů dlouho odolávajících vodě.

Vyhodnotit, zda se v území nacházejí znehodnocená území a v případě potřeby navrhnout plochy přestavby včetně zdůvodnění.

Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území obce, jehož hranice byla vymezena územním plánem obce. Územní plán stanoví hranici zastavitelného území obce. Další požadavky ve smyslu rozvoje sídelní struktury se nestanovují, stejně jako nevyplývají z politicky územního rozvoje.

Obec Břežany II má výrazně rezidenční charakter s významným doprovodem zemědělských výrobních funkcí. V dalším svém rozvoji bude obec Břežany II akceptovat obytnou funkci s možností kombinace s podnikatelskými aktivitami, které nebudou narušovat pohodu bydlení a s občanskou vybaveností. I nadále je třeba zajistit výhodnou koexistenci se zemědělskými výrobními aktivitami. Podmínkou rozvoje těchto hlavních funkcí je zkvalitnění a dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Je nezbytné zachovat urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a zajistit následný logický a zároveň citlivý rozvoj ve vztahu k památkovým objektům, krajinotvorným prvkům, přírodnímu prostředí. Pro novou zástavbu je pak nutné stanovit takové regulativy, aby její realizací nedošlo k oslabení či dokonce degradaci venkovské zástavby.

Pro novou zástavbu doporučujeme zachovat měřítko a charakter okolní zástavby, výškovou hladinu objektů a míru zastavitelnosti daného území. Zástavba by měla být tradičního venkovského typu.

Všechny existující limity a požadavky budou návrhem územního plánu respektovány.

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana státu a civilní ochrana: Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro územní plán Břežany II zvláštní požadavky na řešení.

Záplavová území: Územní plán bude respektovat stanovená záplavová území.

Archeologická ochrana: V území je velká pravděpodobnost archeologických nálezů. V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.

Obec vyvěsila možnost pro veřejnost, že do 31.7.2019 může podávat podněty pro zpravování návrhu nového územního plánu.

Zpracovatel prověří následující:

1. Parc.č. 1369, 1368 a 83/3, k.ú. Břežany II – na výstavbu 2 přízemních rodinných domů s vlastním zdrojem vody a vlastní čističkou odpadních vod, zázemí k podnikatelské činnosti, zatravněná plocha a výsadba stromů
2. Parc.č. 1004/3, k.ú. Břežany II – legalizace stavu
3. Parc.č. 512/13, k.ú. Břežany II – legalizace stavu
4. Parc.č. 337/7 a st.p.č. 255, k.ú. Břežany II - a celou lokalitu určit jako funkční plochu pro rekreaci (možnost rekreačních staveb)
5. Parc.č. 103/139 a 103/140, k.ú. Břežany II – legalizovat stav – dětské hřiště

a.2/ koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Prověřit stávající dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení a veřejná prostranství obce a v případě potřeby navrhnout doplnění této veřejné infrastruktury. Ohledně občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn.

Pro řešení všech funkčních ploch je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla vyřešena i doprava v klidu.

Dosud nerealizované inženýrské sítě, pokud nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, prověřit jejich navržení mimo silniční a pomocné silniční pozemky.

Povinnost napojení všech nových producentů odpadních vod v obci na veřejnou obecní kanalizaci.

Prověřit dopravní infrastrukturu účelových komunikací pro zemědělskou techniku

a.3/ koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ

Prověřit a navrhnout celkovou koncepci uspořádání krajiny s přihlédnutím ke skutečnosti, že na území

obce Břežany II je kvalitní přírodní prostředí.

Územní plán prověří ochranu orné půdy před vodní a větrnou erozí, navrhne pozemky k zatravnění či jiná opatření.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Břežany II vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Územní plán prověří plochy pro rozvoj zemědělského hospodaření.

Územní plán prověří zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky.

Územní plán prověří koncepci likvidace splaškových a srážkových vod.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro územní plán Břežany II nevyplývají ze ZÚR žádné požadavky.

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

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Břežany II. Budou tak

zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity

- Pro udržitelný rozvoj území ORP Český Brod územně analytické podklady stanovují tyto dlouhodobé cíle:
 - *Podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace (návrh ploch pro sport a rekreaci - ubytovací zařízení, koupaliště, cyklotrasa podél Labe)*

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

V rámci zpracování územního plánu Břežany II se nepředpokládá vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak z PÚR žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Břežany II vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Podle politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády ČR č. 276, ve znění Aktualizace č.1, 15.4.2015), leží Břežany II v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Pro obec Břežany II z koridorů dopravy a technické infrastruktury definovaných v PÚR nevyplývají žádné požadavky, tak jak jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES: nadregionální biokoridor NK67 -Vidrholec – K68

ZÚR vymezují koridory pro umístění této veřejně prospěšné stavby produktovodů a ropovodů:

Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) R01.

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

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Břežany II.

Budou tak zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity

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

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro

veřejně prospěšnou stavbu musí být stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba. U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Pro územní plán Břežany II vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (schválené usnesením vlády České republiky č 276, ze dne 15.4.2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

Podle politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády ČR č. 276, ve znění Aktualizace č.1, 15.4.2015), leží Břežany II v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1. Pro obec Břežany II z koridorů dopravy a technické infrastruktury definovaných v PÚR nevyplývají žádné požadavky, tak jak jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Územní plán Břežany II bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán prověří a upřesní lokalizaci nadregionálních, regionálních a lokálních územních systémů ekologické stability. Důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů

ÚSES: nadregionální biokoridor Vidrholec – K68

regionální biocentrum – RC 1023

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady byly podkladem pro toto zadání územního plánu Břežany II. Budou tak

zpracovány pouze doplňující průzkumy a rozborů pro pořízení územního plánu.

Z ÚAP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek
- Dalším požadavkem je řešení střetů záměrů s hodnotami a limity
- Pro udržitelný rozvoj území ORP Český Brod územně analytické podklady stanovují tyto dlouhodobé cíle:

- *Ochrana a obnova krajiny*

Ochrana přirozených částí krajiny a revitalizace narušených území. Zejména je nutné realizovat funkční územní systém ekologické stability, opatření protierozní ochrany území a opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny. Potřebná je též regulace staveb s ohledem na krajinný ráz. Připouští se úprava trasování nadregionálních a regionálních biokoridorů vedoucích přes zastavěná území.

- *Doplnění a úprava trasování lokálních ÚSES*

tak, aby po realizaci tvořila funkční síť, zanést prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability do územního plánu v souladu s jejich vymezením v platné územně plánovací dokumentaci kraje - Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

- *Řešení postupné revitalizace krajiny*

(ochrana přírody a krajiny, návrh protierozních opatření, revitalizace vodních toků)

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

V případě nově vymezených zastavitelných ploch bude rozvoj území podmíněn zpracováním územní studie.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak z PÚR žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak ze ZÚR žádné požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II vymezení takovýchto ploch či koridorů, nevyplývají tak z ÚAP žádné požadavky.

E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Problematika rozvojových ploch není v tomto případě tak složitá a nejsou známy ani jiné skutečnosti, aby bylo účelné zpracovávat varianty.

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II zpracování variant, nevyplývají tak z PÚR žádné požadavky.

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II zpracování variant, nevyplývají tak z ZÚR žádné požadavky.

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

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v rámci zpracování územního plánu Břežany II zpracování variant, nevyplývají tak z ÚAP žádné požadavky.

F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán Břežany II bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

fa/ Obsah Návrhu územního plánu Břežany II

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část

Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část

2. Grafickou část:

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
3. Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch, budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude zpracovatelem předán v tištěné podobě ve 3 paré a dále v digitální podobě na CD ve verzi strojově čitelného formátu (*.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf nebo *.png) a dále textovou část ÚP ve formátu *.doc nebo *.pdf., a to do velikosti souboru max.20 Mb.