

POŘIZOVATEL :

OBEC DOLNÍ BŘEŽANY
5. května 78
252 41 Dolní Břežany

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL :

A.R.D.CENTRAL spol. s r. o.
Podbabská 17
166 24 Praha 6

OBJEDNATEL :

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
Na Pankráci 56
145 05 Praha 4

ZPRACOVATEL :

Doprava:
VPÚ DECO PRAHA, a. s.
Podbabská 1014/20
160 00 Praha 6
ing. Pacák

Urbanismus:
Ateliér BUCHAR
Vestecká 350
252 42 Vestec
ing. arch. Jan Buchar

Plán ÚSES:
EKOLA group, spol. s r. o.
Mistrovská 4
108 00 Praha 10
ing. Milena Morávková

***Územní plán Dolních Břežan
byl vydán Obecním zastupitelstvem v Dolních Břežanech
dne 16. 3. 2009 jako OOP č. 2B009***

***změna č. 1 Územního plánu Dolních Břežan
byla vydána Obecním zastupitelstvem v Dolních Břežanech
dne 26. 1. 2009 jako OOP č. 1/2009***

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy od 1. 1. 2007, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) 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 nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
- g) 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(výkresy v měřítku 1 : 5 000 – B1., B2., B3., B6. a 1 : 10 000 – B7.)

- B1. Základní členění území
- B2. Hlavní výkres
- B3. Doprava
- B6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- B7. Krajina, ÚSES

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- D1. Koordinační výkres
- D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené v platném územním plánu se nemění. Změna se týká pouze části katastrálních území sídel Dolní Břežany a Lhota, není proto znázorněno celé zastavěné území.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Obec Dolní Břežany má s ohledem na blízkost hlavního města Prahy, hodnotné přírodní prostředí i blízkost budovaného silničního okruhu R1, mimořádně příznivé podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. S ohledem na velikost území změny č. 2B a její charakter nebudou narušeny předpoklady pro trvalý soulad všech hodnot v území vytvořených územním plánem, odvedení průjezdné dopravy mimo centrum sídla přispěje ke zvýšení kvality obytného prostředí.

„Břežanské údolí“ bylo zařazeno nařízením vlády č. 132/2005 Sb., ve znění nařízení vlády č. 301/2007 do národního seznamu evropsky významných lokalit (EVL) pod číslem CZ0213779. Dle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Dolní Břežany č.j. 132236/2009/KUSK/OŽP/Mer ze dne 2. 9. 2009 lze vyloučit významný vliv předloženého projektu samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významnou lokalitu. Dílčí změna č. 2B zasahuje na území této EVL, ale vzhledem k charakteru změny nebude její vliv na EVL Břežanské údolí významný.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je dotčena z hlediska řešení dopravy, která nemá v sídle Dolní Břežany zdroj nebo cíl. V případě realizace celého komunikačního obchvatu od silničního okruhu R1 po komunikaci II/101 by veškerá tranzitní doprava míjela zastavěné území obce.

Vydáním změny č. 2B dojde k vymezení nové zastavitelné plochy koridoru pro pokračování obchvatu komunikace III/0031 po západním okraji katastru sídla Dolní Břežany až ke komunikaci II/101.

V souvislosti s navržením koridoru bylo upraveno situování suchého poldru vedle silnice na Lhotu nad Břežanským údolím při zachování jeho rozlohy.

Systém sídelní zeleně nebude vydáním změny významně dotčen, dojde pouze k drobným úpravám funkční plochy „plochy přírodní – s funkcí ÚSES“ v souvislosti s úpravou lokálního biokoridoru, blíže viz. bod e).

ROZLOHA LOKALITY (v ha)	DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	NAVŘHOVANÉ ZMĚNOU Č. 2B	ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
1,0465	NZ: plochy zemědělské – orná půda ZO: zeleň – ochr. a izolační NL: plochy lesní	Z 2-1: dopravní infrastruktura silniční DS	ANO
0,6507	NP: plochy přírodní - louky	Z 2-1: plochy zemědělské – orná půda NZ	NE
0,6500	NZ: plochy zemědělské – orná půda	Z 2-1: plochy přírodní - louky NP	NE

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Nejvýznamnější návrh dopravní infrastruktury, navržený Územním plánem Dolní Břežany, obchvat komunikace III/0031 po západním a jižním okraji sídla, navrhuje změna č. 2B prodloužit až ke komunikaci II/101.

Podél jihovýchodní a jižní hrany komunikací III/10115 a III/0031 je v platném územním plánu navrženo prodloužení VTL plynovodu k sídlu Lhota. V důsledku úpravy trasy komunikace III/0031 byla v oblasti křižovatky s III/10115 provedena také korekce navržené trasy VTL plynovodu.

Stávající trasy inženýrských sítí včetně jejich ochranného pásma budou v následných správních řízeních respektovány.

Občanské vybavení ve veřejném zájmu a veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu změna ÚP Dolní Břežany č. 2B v předmětném území nenavrhuje.

e) 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 nerostů, apod.

Koncepce uspořádání okolní krajiny nebude vydáním změny č. 2B dotčena. Platný územní plán zachovává základní krajinný ráz území, navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy (suché poldry, výsadbu mimolesní zeleně - prvky ÚSES, ochranná a izolační apod.) ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a B7.

V souvislosti se záměrem prodloužit obchvat Dolních Břežan o jihozápadní část, resp. propojit silnice III. třídy do Břežanského údolí, jsou navrženy úpravy lokálního biocentra LBC 80 a lokálních biokoridorů LBK 68 a LBK 69, které jsou s tímto záměrem v kolizi. Ostatní skladebné části ÚSES zůstávají beze změny dle platného územního plánu.

V rámci změny č. 2B je navržena úprava hranice biocentra LBC 80 tak, aby biocentrum bylo situováno mimo trasu nové komunikace. Biocentrum bude z původní polohy posunuto do lokality „Na hradišťátku“ blíže k obci mezi komunikaci a ochranné pásmo elektrického vedení. V této nové lokalitě převažuje listnatý porost vyššího stupně ekologické stability, než na předchozím stanovišti. V souvislosti s posunutím biocentra do nové polohy a s nutností překonání technické bariéry (komunikace v zářezu) je upravena i trasa lokálního biokoridoru LBK 68, trasa je vedena podél nové komunikace až k zelenému mostu (ekoduktu). Druhou možnou variantou je propojení Břežanským potokem. Křížení s vodotečí bude nutné vyřešit v podrobnějším měřítku v dalším stupni dokumentace. Rovněž v podrobnějším měřítku by mělo být vyřešeno i křížení lokálního biokoridoru LBK 69 s okružní křižovatkou na silnici III/10115. Navrhujeme však spíše přerušení koridoru a pro průchod využít plochy veřejné zeleně.

Vzhledem k tomu, že navržená trasa koridoru pokračování obchvatu Dolních Břežan bude vyžadovat vedení v mírném (jižní část) až velkém (západní část) zářezu, bude nutné pro zajištění dostatečné prostupnosti krajiny ji na několika místech doplnit prvky, které tuto prostupnost umožní. V km 0,300 je v podrobnější studii (VPÚ DECO PRAHA, a. s.) navržena lávka pro pěší a cyklisty, v km 0,620 je situován most přes lesní cestu a v km 0,680 a 0,750 jsou navrženy dva zelené mosty na úbočí svahu v Břežanském údolí. Zatím není vyřešeno příčné křížení s Břežanským potokem, který zde tvoří významný koridor. Je to pravděpodobně tím, že vodní tok v těchto místech často překládá své koryto při zvýšených průtocích a nemá tedy vlastní parcelní číslo, je součástí lesního porostu. Z tohoto důvodu bude nutné v dalších stupních dokumentace, nejpozději k územnímu řízení,

zajistit volný průchod vodoteče. Břežanský potok by měl být překonán mostem nebo rámovým propustkem s nezpevněným dnem, aby byl využitelný i pro migraci drobných živočichů. Důležité bude rovněž ponechání toku pod mostkem v přirozeném stavu, bez výškových stupňů. Všechna tato výše zmíněná opatření musí být řešena a upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace.

V souvislosti s navrženým dopravním koridorem pokračování obchvatu bylo nutné posunout situování jednoho ze dvou suchých poldrů při silnici na Lhotu nad Břežanským údolím o cca 70 m jihozápadním směrem, velikost poldru zůstala zachována.

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Změna č. 2B nevymezuje plochy, které by vyžadovaly stanovení odlišných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

g) 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

V souladu se schváleným zadáním byla ve změně č. 2B vymezena veřejně prospěšná stavba „koridor pokračování obchvatu Dolních Břežan“, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit** a pro kterou lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

WD4 - koridor pokračování obchvatu Dolních Břežan III/0031

Dále bylo upraveno situování existující veřejně prospěšné stavby suchého poldru, plošný rozsah je shodný.

WR2 – suché poldry při silnici III/10116

Dále byla upravena trasa veřejně prospěšné stavby plynovodu VTL od Dolních Břežan do Lhoty.

WT4 – plynovod VTL.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkresu B6.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Viz. bod g).

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část změny č. 2B Územního plánu Dolních Břežan má 7 listů A4 textové a tabulkové části, 5 výkresů grafické části s legendou.

Odůvodnění změny č. 2B Územního plánu Dolních Břežan obsahuje 3 listy A4 textové části a 2 výkresy grafické části s legendou.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Pro záměr Z 2-1, vymezený koridor pro pokračování obchvatu Dolních Břežan III/0031, bude zohledněn následující existující regulativ pro plochu s rozdílným využitím, označenou DS:

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- 1) Základní funkční využití: plocha slouží k zabezpečení potřeb dopravy, nezahrnuje koridory tras nadřazených komunikací ani plochy mimoúrovňových křižovatek.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - plochy veřejných parkovišť;
 - plochy pronajímatelných parkovišť.
- 3) Přípustné funkce:
 - vybavení parkovišť (kiosky, hygienická zařízení, ap.);
 - doprovodná a izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - všechny ostatní funkce.
- 5) Zvláštní podmínky:
 - příp. zastavovací podmínky budou řešeny individuálně;
 - zastávky autobusů hromadné dopravy jsou součástí silnic a místních sběrných komunikací.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 2B takové plochy a koridory nevymezuje.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 sb.,

Změna č. 2B takové plochy ani koridory nevymezuje.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 2B nevyvolává potřebu etapizace.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V území, sledovaném změnou č. 2B, tato potřeba nevystává.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

V rámci změny č. 2B se takové lokality nevymezují.