

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 25/34 ze dne 30. 3. 2017.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 26. 8. 2020 do 12. 10. 2020. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny. Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí v době od 23. 8. 2022 do 29. 9. 2022. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází na rozhraní ploch rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, volné krajiny a stávajícího systému zeleně tvořeného zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Návrh změny významně nenarušuje původní venkovský charakter lokality s tradičním obrazem sídla v krajině. Primárně je podporována regenerace území přeskupením stávajících zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití území. Návrh změny umožňuje rozvoj původně samostatné obce, nepodporuje srůstání sídel a zachovává kvalitu mezilehlé příměstské krajiny. Redukce ploch zeleně je dle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území akceptovatelná (více v kap. C). Řešené území je také v kontaktu s rozvojovou oblastí zeleně Z/6 Lítožnice – Jankov, stanovené úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci nejsou pro tuto změnu relevantní.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek, uplatněných k návrhu změny ÚP SÚ HMP v rámci společného jednání, lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Dotčené orgány ve svých stanoviscích nevznesly žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu změny.

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2941/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy:

akceptovatelný s podmínkami.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

V území je nezbytné sledovat a koordinovat míru rozvoje lokalit, a to jak z pohledu místních podmínek a potřeb, tak z pohledu města jako celku. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, je možné stanovit obecné požadavky. Níže uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je následující:

- Podporovat cyklistickou, pěší a městskou hromadnou dopravu.
- Preferovat využívání centrálních zdrojů tepla pro vytápění.
- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí.
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu.
- Minimalizace zásahů do stávající hodnotné zeleně.
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod či opětovné využívání „šedých“ odpadních vod.
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší.
- Eliminovat rozvoj objektů, které mohou svou hmotou tvořit výraznou bariéru k proudění vzduchu v území.
- Preferovat návrhy energeticky úsporných budov/novostaveb v pasivním standardu.
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova.

Konkrétnější popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí je pro jednotlivé změny ÚP SÚ hl. m. Prahy uvedeno v kapitole A.8.

Pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy platí výše uvedená obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí a dále jsou pro ni definována následující konkrétní opatření:

Vodní režim

- Dle ÚAP hl. m. Prahy zasahuje do severovýchodní části předmětného území záplavové území pro Q100 Říčanského potoka a dále pak i aktivní zóna záplavového území. Předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy k pozitivnímu vlivu na záplavová území. Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy v částech dotčení těmito záplavovými území navrhuje funkční využití území ZMK – zeleň městská a krajinná oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy, který zde počítá s funkčním využitím území OB – čistě obytné s kódem míry využití území C. I přes výše uvedené je nutno upozornit, že v případě realizace např. terénních úprav na ploše ZMK – zeleň městská a krajinná bude třeba zažádat v souladu s § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Případné záměry (např. oplocení) umístované v ploše ZMK – zeleň městská a krajinná musí dále splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění.

Ochrana přírody

- Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy redukuje celoměstský systém zeleně. Negativní vlivy na tuto složku je doporučeno minimalizovat zpracováním detailního projektu sadových úprav, v rámci kterého by byl tento vliv minimalizován. Projekt sadových úprav musí zohlednit případné požadavky na náhradní výsadbu stanovené v souladu s § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2941/00 lze předpokládat nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, ochranu přírody, a to především ve vztahu k územnímu systému ekologické stability a celoměstskému systému zeleně, kterých se předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se částečně dotkne. Nelze však předpokládat v souvislosti s uplatněním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy významnější vliv na tuto předmětnou charakteristiku životního prostředí.

Z hlediska vodního režimu, flóry a fauny, krajinného rázu, sídelní struktury a urbanismu, klimatu a znečištění ovzduší, fyzikálních faktorů životního prostředí, ekologických zátěží, nakládání s odpady a zdravotních rizik obyvatelstva nelze v důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy očekávat negativní vliv na tyto charakteristiky životního prostředí. V souhrnu půjde o zanedbatelný či nulový vliv.

V souvislosti s vlivem na vodní režim je vhodné upozornit, že do severovýchodní části předmětného území zasahuje záplavové území pro Q100 Říčanského potoka a dále pak i aktivní zóna záplavového území. Předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy k pozitivnímu vlivu ve vztahu k záplavovým územím. Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy v

části vymezené jako záplavové území navrhuje využití území ZMK – zeleň městská a krajinná oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy, který zde počítá s plochou s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné s kódem míry využití území C. Tento pozitivní vliv se promítne částečně i do ochrany přírody, respektive do vlivu na VKP, kterým je údolní niva Říčanského potoka představovaná tímto záplavovým územím. Nutné je však upozornit, že v případě realizace např. terénních úprav na ploše ZMK – zeleň městská a krajinná bude třeba zažádat v souladu s § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Případné záměry (např. oplocení) umístované v ploše ZMK – zeleň městská a krajinná musí dále splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat nulový vliv. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází mimo území památkové rezervace hl. m. Prahy i její ochranné pásmo. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nenacházejí žádné cennější kulturní či historické hodnoty.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na ekonomický pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy.

Je možné konstatovat, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na sociální pilíř přínosná, nebude představovat významné negativní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí. Z hlediska vodního režimu (záplavových území) byl identifikován částečný pozitivní vliv změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. Z 2941/00.

Zároveň je třeba zohlednit opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí uvedená v kapitole A.8 VVURÚ s tím, že žádná z těchto opatření nejsou aplikovatelná nástroji územního plánování.

Posuzovaná změna je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna přeskupuje stávající způsob využití lokality. Nově jsou navrhovány plochy s využitím jako čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, veřejné vybavení /VV/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávajících ploch čistě obytných s kódem míry využití území C /OB-C/, všeobecně

obytných s kódem míry využití území C /OV-C/, všeobecně smíšených /SV/, sportu /SP/ a zeleně městské a krajinné /ZMK/. Plovoucí značka pro veřejné vybavení /VV/ umístěná v rámci plochy všeobecně smíšené /SV/ je změnou nahrazena přímo vymezením plochy se stejným způsobem využití území, společně s tím je upraveno i prostorové uspořádání veřejně prospěšné stavby VPS 27|VS|17 Běchovice – mateřská škola.

Jedná se o scelení předmětné lokality do souvislé plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, který odpovídá rodinné zástavbě plynule navazující na plochy se stejným způsobem využití západně od území změny, a přeuspořádání dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Lokalita se nachází v nezastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 9 084 m², ale snížení jeho míry využití.

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Změna konkretizuje umístění nové občanské vybavenosti lokálního významu vymezením plochy veřejné vybavení /VV/ v západní části předmětného území. Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna mírně zužuje zatím nefunkční (navržený) interakční prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) označený jako I6/340. Tato místní korekce vymezení ÚSES nebude mít zásadní vliv na funkčnost celého systému.

Změna redukuje celoměstský systém zeleně (CSZ) o 8 294,7 m² a zároveň ho rozšiřuje o 3 621,8 m².

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB-B	66 979,3 m ²
VV	4 276,9 m ²
ZMK	3 621,8 m ²
Celková výměra měněných ploch	74 878,0 m ²

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna je vyvolána potřebou nového urbanistického řešení předmětné lokality. Změnou se navrhuje nová zastavitelná plocha na úkor nezastavitelného území o rozloze 9 084 m².

Nárůst zastavitelných ploch vůči nezastavitelným je odůvodnitelný relativně malou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části, přímou návazností na stávající zástavbu a snížením hustoty zastavěnosti. V kontextu hl. m. Prahy lze navrhovaný nárůst zastavitelných ploch považovat za zanedbatelný. I přesto, že jsou zastavitelné plochy rozšiřovány, míra využití území je redukována. Navrhovaný obytný způsob využití v celopražském měřítku vykazuje výrazné deficity a je po něm velká celospolečenská poptávka.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek je přílohou textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny bylo splněno. Rozdíl rozlohy změny oproti schválenému zadání vyplynul z upřesnění při zpracování návrhu. V návrhu změny není oproti zadání navržena funkční plocha parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Plochy zeleně lze v dostatečné míře umístit v rámci funkční plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/ v navazujících správních řízeních. Nad rámec schváleného zadání bylo zpracovatelem upraveno prostorové uspořádání veřejně prospěšné stavby VPS 27|VS|17 Běchovice – mateřská škola.

K. Vyhodnocení souladu

- a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

- b) s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků společného jednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněno.

- c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

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

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna vyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) druhu pozemku orná půda třídy ochrany III. a IV. pro zastavitelné plochy čistě obytné s kódem míry využití B /OB-B/ a veřejné vybavení /VV/ a pro plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ o celkové rozloze 1,532 ha.

Lokalita změny je součástí zemědělské prvovýroby, avšak v platném územním plánu jsou zde navrženy převážně zastavitelné pozemky. Jedná se tedy o scelení předmětné lokality do souvislé plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, který odpovídá rodinné zástavbě plynule navazující na plochy se stejným způsobem využití západně od území změny, a přeuspořádání dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí obce.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci ovláhlých závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 2941	VV	0,2747			0,2747			NE	ANO	NE	NE	
	OB-B	0,8988			0,6210	0,2778		NE	ANO	NE	NE	
	ZMK	0,3585			0,3585			NE	ANO	NE	NE	
Σ ⁽⁴⁾		1,532			1,2542	0,2778						

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití