

Zpracovatel:  
**Ing. arch. Zdeněk Blažek**  
**ARCHION**  
*architektonický ateliér*  
*Michalská 12*  
*110 00 Praha 1*  
**reg. arch. ČKA 00611**  
*tel. 224 228 089*  
*608 770 093*  
*e-mail: archion@archion.cz*  
*http://www.archion.cz*

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Březová

### Odůvodnění územního plánu

#### Textová část

**pořizovatel: Městský úřad Hořovice**

**Praha, říjen 2012**

**OBSAH:**

<b>1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>3</b>
<b>3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>3</b>
3.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	7
3.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA.....	7
3.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	7
3.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT.....	7
<b>4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL.....</b>	<b>8</b>
5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	8
<b>6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ.....</b>	<b>10</b>
6.1 VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ.....	10
6.2 NÁVRH UKRYTÍ OSOB .....	10
6.3 NÁVRH UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB. MOŽNOST NOUZOVÉHO UBYTOVÁNÍ OSOB V ZAŘÍZENÍCH S 50 A VÍCE LŮŽKY, PŘEHLED UBYTOVACÍCH KAPACIT. ....	10
6.4 HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY.....	10
6.5 NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY .....	10
6.6 NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA .....	10
6.7 CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY .....	10
6.8 MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY .....	10
6.9 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU .....	10
6.10 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE EL. ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU .....	11
6.11 NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ .....	11
6.12 NÁVRH MÍST PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT, KOLOVÝCH A KOLEJOVÝCH VOZIDEL .....	11
6.13 NÁVRH PLOCH VYUŽITELNÝCH K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA.....	11
6.14 NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB .....	11
6.15 NÁVRH PLOCH PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT .....	11
6.16 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY.....	11
<b>7 ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM .....</b>	<b>11</b>
7.1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU .....	11
7.1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ.....	11
7.1.2 UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ.....	12
7.1.3 UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY .....	12
7.1.4 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK .....	12
7.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU S:.....	13
7.2.1 POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	13
7.2.2 CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	13
7.2.3 POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	13
7.2.4 POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ), POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	13
7.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO .....	13
7.4 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	13
<b>8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....</b>	<b>15</b>
<b>9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK: .....</b>	<b>15</b>

## 1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.

### Grafická část odůvodnění:

- Koordinační výkres.....1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5 000
- Výkres širších vztahů .....1 : 50 000

## 2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

ÚPO Březová je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací platnou v době vzniku ÚP – ÚP velkého územního celku Rakovnicko. ÚP prověřil průchod regionálního biokoridoru obcí a navrhl upřesnění umístění lokálních biocenter a biokoridorů s návazností na přírodní podmínky.

Vazba na sousední územní plány:

**Bzová** – návrh ÚPO Březová je v souladu s platným územním plánem obce. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚPO Bzová.

**Točnick** – návrh ÚPO Březová je v souladu s platným územním plánem obce Točnick. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚPO Točnick.

**Hředle** – návrh ÚPO Březová je v souladu s platným územním plánem obce Hředle. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚPO Hředle.

**Broumy** – návrh ÚPO Březová je v souladu s platným územním plánem obce Broumy. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚPO Broumy.

Lze tedy konstatovat, že po prověření sousedních ÚPO a koordinaci návaznosti cest, ÚSES a biokoridorů je návrh ÚPO Březová v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací platnou v době vzniku ÚP – ÚP velkého územního celku Rakovnicko, a je koordinován s platnými ÚP sousedních obcí.

## 3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

ÚP prověřil možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny. Byla vymezena plocha požární nádrže. Vzhledem k faktu, že ani při povodni v roce 2002 nebyly v katastru obce problémy související s povodní v ČR, se dá předpokládat, že retenční funkce krajiny je dostačující.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů ochrany přírody a požadavku VÚC Rakovnicko budou vymezena trvale nezastavěná území s dominantní přírodní funkcí na území regionálního biokoridoru mezi Hředlemi a Březovou. Dále byly vytvořeny prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra a biokoridory) v katastru obce.

Územní plán navrhl v souladu s metodikou MINIS v katastru obce Březová 10 zastavitelných ploch – ploch změn na dosud nezastavěných plochách, vesměs navazujících na zastavěné území obce. Výjimkou jsou plochy pro technickou vybavenost – vodovodní vrt a čistírnu odpadních vod, které již mají vydané územní rozhodnutí a proto je ÚP posuzuje jako stávající plochy.

ÚP navrhl nové zastavitelné plochy na výměře cca 11,10 ha ploch, rozdělených do několika funkcí, dále navrhl 2,2 ha ploch pro bydlení jako rezervu.

Dále územní plán navrhl 4 plochy uvnitř zastavěného území obce jako plochy přestavby. Celková výměra ploch přestavby je 1,56 ha.

Celková výměra ploch pro bydlení v územním plánu je cca 7,6 ha a umožňuje umístění cca 55-75 rodinných domů.

Přehledná tabulka ploch s uvedením funkcí

plochy	výměra m2	umístění	funkce	
PŘESTAVBY	P1	7 416	kotelna na biomasu	TI, SV
	P2	4 346	bývalý statek v obci	SV
	P3	3 278	býv. MŠ, dnes plastovna	OV
	P4	562	stromy, veřejná zeleň	ZV
ZASTAVITELNÉ	Z1	11 248	cesta ke kotelně a manipulační plocha	PV, TI
	Z2	6 880	trávník v obci	SV
	Z3	16 732	vedle kotelny	SV
	Z4	34 524	pole u nových sólo domků	BV, PV
	Z5	11 461	drobná výroba	VS
	Z6	8 124	pole západ obce	BV, PV
	Z7	1 376	pole u kamenné TS	BV
	Z8	4 871	naproti kamenné TS	BV
	Z9	11 531	pole vedle kotelny	BV, PV
	Z10	4 215	pole vedle kotelny	SV, PV
REZERVA	R1	21 975	nad kotelnou	BV
VPS	PP1	1 231	cesta u výroby	
	PP2	476	cesta u nových sólo domků	
	PN1	18 734	interakční prvek v krajině	
	WT1	6 605	kotelna a manipulační plocha	
	WT2	1 148	vrt	
	WT3	13 513	ČOV	
	WP1	4 440	cesta ke kotelně v ZÚ	
	WP2	2 436	cesta v Z4	
	WP3	369	cesta v Z6	
	WP4	2 379	cesta u Z9	
	WP5	562	zelené prostranství se stromy P4	
	WP6	658	obrátiště u nové parcelace	
	WP7	4 206	cesta ke kotelně v poli mimo ZÚ	
WP8	830	oprava zatáčky v nové zástavbě		
WP9	127	obnova polní cesty		

### 3.1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny

ÚP předpokládá zachování současného charakteru zemědělsky obdělávané krajiny uvnitř chráněného krajinného území Křivoklátsko. Počítá se zachováním a posílením přírodních hodnot v krajině s vysokým turistickým potenciálem a zachovalým životním prostředím. Proto je nutné zachovat a dobudovat prvky ÚSES a jiné ekologicky a krajinně významné prvky.

Je nutné zachovat současný charakter obce zastavěné převážně RD venkovského typu a zemědělskými usedlostmi. Územní plán dbá o zachování krajinného rázu a siluet obce, zejména s ohledem na blízkost významné historické, krajinné a architektonické dominanty v blízkém okolí obce – královského hradu Točnick, a krajinného rázu CHKO Křivoklátsko.

Chránit je třeba též všechny zachované kulturní památky a cenné artefakty.

V území se nepředpokládá rozvoj ekologicky zatěžujících výrobních provozů. Naopak se počítá se stavbou výtopy na dřevní štěpku, které by měla stav ovzduší v obci zlepšit odstraněním velkého počtu lokálních topenišť. V území katastru obce nejsou existující aktivní dobývací prostory a otevírání nových dobývacích prostorů surovin se v návrhovém období ÚPO nepředpokládá.

### 3.2 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – inženýrské sítě

ÚP převzal navržené celkové odkanalizování obce do ČOV, na kterou je již vystaveno územní rozhodnutí, včetně potřebných kanalizačních řadů, (rozhodnutí o umístění stavby (dále jen ÚR) bylo vydáno dne 26.9.2010 stavebním úřadem MÚ Žebrák pod č.j. Výst.2185/2010/Dr) a stanovil koncepci rozvoje všech inženýrských sítí (vodohospodářství, zásobování elektrickou energií).

ÚP navrhl likvidaci splaškových vod jako podmínku dalšího rozvoje.

ÚP převzal navržené nové zásobování obce vodou z vrtu BŘ – 1, odkud je navržen výtlač do vodojemu 50 m<sup>3</sup> s úpravou vody na ploše Z1 a vodovodních řadech, zásobujících zastavěné území obce.

Rozvod tepla po obci související s výtopnou na dřevní štěpku je určen územním rozhodnutím [územní rozhodnutí vydáno 26.9.2010] pod č.j. VYST-Dr/1115/2009 s prodloužením č.j. VYST-Dr/1525/2011

### 3.3 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – doprava

ÚP navrhl komunikační strukturu obce členěnou na silnice III. třídy č. 23613 procházející katastrem obce v severojižním směru a č.1172 procházející jižním okrajem katastru podél potoka Stroupínského.

Dále jsou definovány místní komunikace a obslužné komunikace, včetně komunikací zásobujících rozvojová území. Všechny místní komunikace s výjimkou WP1 jsou navrhovány jako obytné ulice o min. šířce mezi ploty 8 m se smíšeným provozem a omezenou rychlostí pomocí zpomalovacích opatření. Všechny obytné ulice a zpomalovací zařízení na nich musí být navrženy tak, aby umožnily bezpečný průjezd požární techniky a svoz odpadků. Obytné ulice se zpomalovacími prvky jsou navrhovány proto, že svým uspořádáním nejlépe vyhovují malému provozu na komunikacích a umožňují využití jejich plochy i pro hry dětí a rekreaci.

WP1 je navržena jako dvousměrná silnice s jednostranným chodníkem a omezenou rychlostí jízdy.

Definovány jsou rovněž účelové komunikace (polní a lesní cesty) včetně obnovení rozoraných. V území bylo optimalizováno vedení cyklostezek tak, aby tam, kde to jde, nemusely vést po silnici 3 třídy.

### 3.4 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení

ÚP prověřil dle bilance rozvoje bydlení plochy pro školství a sport, popř. kapacity pro občanskou vybavenost. Vzhledem k počtu obyvatel, jeho prognóze a dobré dopravní dostupnosti stávajících škol v blízkosti obce s existujícími dostupnými kapacitami se nedá očekávat možnost výstavby základní školy. Územní plán navrhuje obnovu původní mateřské školy na území přestavby P3, neboť v nově navrhovaných plochách pro bydlení se dá předpokládat bydlení rodin s malými dětmi.

Ostatní plochy občanského vybavení reflektují a zachovávají stávající stav v obci s tím, že novou občanskou vybavenost je možné realizovat na většině ploch změn.

### 3.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

ÚP navrhuje ochranu celého území obce z hlediska ochrany přírodních hodnot i v souvislosti s jejím začleněním do CHKO Křivoklátsko. Vychází z územního plánu velkého územního celku Rakovnicko a podmínek CHKO Křivoklátsko.

ÚP prověřil a navrhl ochranu a rozvoj těchto hodnot území:

- ochrana hodnotných staveb a urbanisticky hodnotného území, prvků ÚSES, biokoridorů a biocenter a jiných krajinně významných prvků
- ochrana urbanistického charakteru obce a jejího panoramatu v krajině

## 4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Řešení vyplývá z rozboru ÚAP - rozbor a závěry pro zadání ÚP.

Vyhodnocení návrhu územního plánu obce Březová bylo zpracováno ve smyslu ustanovení §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a to v rozsahu přílohy č.7 k zákonu č. 183/2006 Sb. Samotné vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA nebylo pro obci Březová požadováno, tudíž ani zpracováno. Z hlediska životního prostředí je katastr obce Březová hodnocen v ORP Březová nadprůměrně. Leží sice v oblasti se zhoršeným staven ovzduší (jako ostatně větší část Středočeského kraje, v katastru obce však dochází k lokálnímu

zhoršení jen provozem na komunikacích a provozem lokálních topenišť. Ta by měla být eliminována výstavbou výtopny na dřevěnou štěpku. Na škále koeficientu ekologické stability ORP Hořovice je hodnocena obec Březová hodnotou 1,61 (škála od 0,11 do 12,35), s očekávaným zlepšením po realizaci vodovodu a splaškové kanalizace, které jsou ve stadiu přípravy výstavby. Katastr obce Březová lze charakterizovat jako přírodní a přírodě blízkou krajinu s výraznou převahou stabilních struktur s nízkou až střední intenzitou využívání krajiny člověkem. V katastru obce je 49,1% území lesních ploch, 43,3 % zemědělské půdy a pouze 7% zastavěných a ostatních ploch,

Při dodržení ochrany všech chráněných jevů v ÚPO a dodržení parametrů území lze konstatovat, že území katastru obce je územím dlouhodobě udržitelného rozvoje.

## 5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

### 5.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 2000 - výkres č. B3, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochranu lesa není nutné dokumentovat, protože urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě. Do ochranného pásma 50 m lesa částečně zasahuje plocha změny Z8, výstavba v této části lokality je podmíněna výjimkou z ochranného pásma lesa.

V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území sídla.

V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu Návrhu.

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. (BPEJ jsou bonitované půdně ekologické jednotky). Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách. **Urbanistické řešení zabírá celkem 10,521 ha zemědělské půdy a to převážně mimo současně zastavěné území.**

Zábory nejsou na meliorovaných plochách.

Urbanistický rozvoj není navržen na plochách vymezených ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres č. 2 a koordinační výkres č. 4, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.

**Souhrnná tabulka dokládá podíly záboru ploch podle kultur a tříd ochrany:**

	Třída ochrany	Zahrady (%)	Louky, pastviny (%)	orná půda (%)	celkem (%)
% podíl tříd ochrany z celkového záboru	I	0	0	0	0
	II	0	2,77	45,27	48,03
	III	4,01	2,82	18,67	25,5
	IV	0	4,48	0	4,48
	V	0	0,37	21,61	21,98
Kontrola		4,01	10,44	85,55	100

Lokalita	kód BPEJ	Třída ochrany	Zahrady (ha)	Louky, pastviny (ha)	orná půda (ha)	celkem (ha)	celkem lokalita (ha)
<b>Z1</b>	5.15.00	II			0,2177	0,2177	
	5.26.01	II		0,2005	0,0491	0,2496	
	5.26.14	III		0,1110		0,1110	
	5.47.13	V		0,0240		0,0240	0,6023
<b>Z2</b>	5.26.01	II		0,0905		0,0905	
	5.26.14	III		0,1857	0,4104	0,5961	0,6866
<b>Z3</b>	5.15.00	II			0,6276	0,6276	
	5.26.01	II			0,8900	0,8900	
	5.26.14	III			0,1003	0,1003	1,6179
<b>Z4</b>	5.15.00	II			2,4919	2,4919	
	5.38.16	V			0,9624	0,9624	3,4543
<b>Z5</b>	5.26.14	III			1,1477	1,1477	1,1477
<b>Z6</b>	5.26.11	II			0,3488	0,3488	
	5.68.11	V			0,3417	0,3417	
	5.26.14	III			0,1224	0,1224	0,8129
<b>Z7</b>	5.26.11	II			0,1376	0,1376	0,1376
<b>Z8</b>	5.68.11	V		0,0154		0,0154	
	5.26.51	IV		0,4717		0,4717	0,4871
<b>Z9</b>	5.26.14	III			0,1836	0,1836	
	5.38.16	V			0,9695	0,9695	1,1531
<b>Z10</b>	5.26.14	III	0,4215			0,4215	0,4215
<b>Z celkem</b>			<b>0,4215</b>	<b>1,0988</b>	<b>9,0007</b>		<b>10,5210</b>

#### Detailní tabulka záboru ZPF po zónách změn

Z tabulek je zřejmé rozložení záborů v jednotlivých třídách ochrany. Zábor na pozemcích třídy ochrany II se omezují pouze na nezbytně nutné pozemky, které vyplňují stávající enklávu v zastavěném území obce (Z4), enklávu mezi obslužnou silnicí k výtavně a zastavěnou plochou obce (Z3) a drobné enklávy již neparcelovaných pozemků k výstavbě RD (Z6, Z7). Ochrana těchto pozemků je nevhodná z urbanistického hlediska i z hlediska budoucího rozvoje obce. Ostatní části záboru se dějí na plochách nižších bonitních tříd (III-V).

#### Lesy

ÚP nenavrhuje žádný zábor lesa, zábor ve vzdálenosti 50m od hranice lesa je částí lokality Z8. Výstavba v této části lokality je podmíněna výjimkou z ochranného pásma lesa. V dané lokalitě zasahuje úzký cíp lesa až do kontaktu se zastavěným územím obce již nyní, charakter porostu a způsob jeho těžení tomu musí být přizpůsoben.

## 6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ

### 6.1 Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V k.ú. Obce nejsou vymezena žádná záplavová území, s výjimkou území kolem Stroupínského potoka, tangující území z jihu. Toto záplavové území jen nevýznamně přesahuje koryto potoka a netýká se zástavby obce stávající ani navrhované.

### 6.2 Návrh ukrytí osob

V území řešeném ÚP nemá obec zpracovaný elaborát improvizovaného ukrytí obyvatel.

### 6.3 Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob. Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit.

Nouzové ubytování evakuovaných osob je možné v restauraci, ve westernové restauraci severně od zastavěného území obce a budově obecního úřadu. Dále je možné využít ubytovací kapacity v Berouně a v Hořovicích na zámku, v nemocnici či budově městského úřadu.

### 6.4 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

- 1 x restaurace – pohostinství

### 6.5 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ.

### 6.6 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnic v Hořovicích a Berouně. V obci Březová není žádné zdravotnické zařízení.

### 6.7 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

- V obci ani jejím okolí se nenacházejí skládky ani objekty, skladující nebezpečné látky
- Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR

### 6.8 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Ropné havárie likviduje odborná firma provedením skrývky a deponií odtěženého materiálu.

### 6.9 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze zásobovat pitnou vodou z cisterny nebo balenou vodou.

### 6.10 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje elektrické energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

### 6.11 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrž v centru obce.



### **6.12 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel**

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanici pohonných hmot, která má zařízení pro usazování nečistot – nejbližší na silnici 605 v Žebráku.

### **6.13 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva**

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby mohou sloužit prostory veřejných prostranství v obci, plochy v areálu severně od obce s funkcí SK.

### **6.14 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb**

Bezodkladné pohřební služby lze realizovat na existujících hřbitovech v okolí, v obci hřbitov není.

### **6.15 Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat**

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Sběrná místa:

- Kafilerie VETAS s.r.o. – Dobřejovice

### **6.16 Požadavky požární ochrany**

Řešení rozvodů inženýrských sítí v zastavitelných plochách bude v následných projektech pro realizaci – ÚŘ.

Obslužné komunikace jsou navrženy v dostatečných parametrech pro požární a komunální techniku (viz podmínky pro využití) dle koncepce dopravy.

Voda k požárnímu zásahu z cisteren bude čerpána z požární nádrže a z požárních hydrantů po vybudování vodovodu.

## **7 DODATEK TEXTOVÉ ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ**

### **Odůvodnění zpracované pořizovatelem**

podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### **1. Náležitosti vyplývající ze správního řádu**

##### **1.1. Postup při pořízení Územního plánu Březová**

Záměr pořídit Územní plán Březová schválilo zastupitelstvo obce dne 17.12.2009 usnesením č. 9/2009.

Na základě Územně analytických podkladů a Doplňkových průzkumů a rozborů bylo vypracováno zadání Územního plánu.

Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) bylo dne 6.9.2010 vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a OÚ Březová a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 24.11.2010 usnesením č. 9/2010.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Březová.

Pořizovatel dne 25.11.2011 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Březová. Společné jednání proběhlo dne 15.12.2011. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zaslání stanovisek a připomínek zaslala požadavek na úpravu návrhu Správa CHKO Křivoklátsko, Zbečno č.p. 5, 270 27 Zbečno. Zhotoviteli byly zaslány požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Březová dne 28.2.2012.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Březová spolu se zprávou o projednání předložen dne 23.1.2012 krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal dne 30.1.2012 souhlasné stanovisko pod SZ\_011238/2012/KUSK REG/IP.

Dne 30.3.2012 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Březová a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 23.5.2012. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 30.3.2012. V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili dne 22.6.2012 uplatněné připomínky. Na základě výsledku vyhodnocení byly zpracovány pokyny k úpravám nevyžadujícím další projednání.

Pořizovatel zpracoval odůvodnění územního plánu podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 stavebního zákona a dne 27.8.2012 vyzval projektanta ke zpracování konečné verze pro vydání územního plánu.

Po obdržení územního plánu pořizovatel předložil zastupitelstvu města návrh na vydání Územního plánu Březová vč. jeho odůvodnění.

##### **1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí**

V souladu s § 52 stavebního zákona proběhlo dne 23.5.2012 veřejné projednání návrhu Územního plánu Březová. V průběhu veřejného projednání byly uplatněny námítky dotčených osob ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námítku podal Martin Frank Vlas, nar. 14.6.1952, 628 Fairway Blvd, Whitehall, OH 43213, USA, kterého zastupuje na základě plné moci Svatava Míčková, nar. 20.4.1971, Březová č.p. 96, 267 51 Zdice.

Námítka se vztahuje k pozemku parc. č. 491/3.

Obsah námítky: požadavek na zařazení celého předmětného pozemku do zastavitelných ploch.

**Odůvodnění námítky:**

- žádali jsme o zařazení celého pozemku již před zahájením zpracování ÚP
- velmi malá zařazená část je obklopena pozemky jiných vlastníků
- jediný přístup z veřejné komunikace na zastavitelnou část pozemku je přes ornou půdu

K námitce vznesené v průběhu veřejného projednávání neuplatnily dotčené orgány žádná stanoviska.

#### **Návrh rozhodnutí:**

Námitka – požadavek na zařazení celého pozemku parc. č. 491/3 v katastrálním území Březová u Hořovic **se zamítá**.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

- Zařazení celého pozemku parc. č. 491/3 v katastrálním území Březová u Hořovic není v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu, která vychází z potřeby scelení současných zastavěných ploch do spojitého území, a proto navrhuje k zastavění především existující proluky.
- Z hlediska potřeb obce je plocha navržených zastavitelných ploch dostačující.
- Řešení územního plánu není vázáno na vlastnické vztahy k pozemkům. Jižní část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z9, bydlení v rodinných domech – venkovské.
- Pro dopravní obsluhu plochy Z9 je navržena komunikace podél jejího severního okraje.

### **1.3. Uplatněné připomínky**

K návrhu Územního plánu Březová uplatnil v zákonné lhůtě připomínky Městský úřad Žebrák, stavební úřad, Náměstí č.p. 1, 267 53 Žebrák.

- upozornění na chybné citace právních předpisů, na nejednoznačné požadavky v pravidlech prostorového uspořádání a na možnost výjimky bez uvedení podmínky.

K připomínce vzneseným v průběhu projednávání neuplatnily dotčené orgány žádná stanoviska. Navržené řešení připomínek bylo konzultováno se Správou CHKO Křivoklátsko.

### **1.4. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě vznesených připomínek byly zhotoviteli zaslány pokyny k úpravě, která nevyžaduje nové projednání.

## **2. Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu s:**

### **2.1. - politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje je uvedeno v územně plánovací dokumentaci, která je nedílnou součástí této vyhlášky, v kapitole 2 Odůvodnění. Po vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byla provedena kontrola, zda nedošlo ke změnám proti ÚP VÚC Rakovnícko a bylo zjištěno, že nová územně plánovací dokumentace kraje nevyžaduje úpravy územního plánu.

### **2.2. - cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Tento územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a respektuje zjištěné hodnoty i limity území.

Navrženými zastavitelnými plochami dochází k organickému rozšíření zastavěného území a začlenění odloučené zastavěné plochy do uceleného území. Územní plán nepřipouští nové lokality zastavby ve volné krajině, čímž dostatečně ochraňuje nezastavěné území a jeho urbanistické hodnoty.

Zároveň nejsou ohroženy ani ovlivněny architektonické hodnoty. Řešené území podléhá ochraně CHKO Křivoklátsko a požadavky Správy CHKO na tvarové a materiálové řešení staveb budou uplatňovány v navazujících řízeních podle stavebního zákona.

Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu je uvedeno v územně plánovací dokumentaci, která je nedílnou součástí této vyhlášky, v kapitole 5 Odůvodnění.

### **2.3. - požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Obsah a forma dokumentace i postup pořizování Územního plánu Březová jsou v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

### **2.4. - požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Dokumentace Územního plánu Březová je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Březová nedošlo. Řešení požadavků, které přesahují obsah územního plánu podle právních předpisů, je popsáno v odst. 2.2.

## **3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 21.9.2010 pod č.j. 134536/2010/KUSK-OŽP/Tuč doplněném dne 9.11.2010 sdělil, že Územní plán Březová není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Stanoviskem byl zároveň vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000

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

Územní plán Březová definuje plochy s rozdílným účelem využití na celém katastrálním území obce Březová, definuje zastavěné území podle současného stavu a zastavitelné plochy podle předpokládaných potřeb s přihlédnutím k demografickému rozvoji obce. Největší zastavitelná plocha respektuje zastavitelnou plochu podle původního územního plánu obce Březová a vyplňuje proluku mezi dvěma zastavěnými územími. Menší zastavitelné plochy jsou doplněny po obvodu hlavního zastavěného území a účelem využití na ně navazují. Územní plán nově navrhl zastavitelnou plochu smíšenou výrobní, protože ji považuje za potřebnou pro rozvoj obce, a umístil ji do dopravně dostupné lokality. Naopak zastavěná území – plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – zůstávají pouze v současném stabilizovaném stavu a jejich rozšiřování se nepřipouští.

## 8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Odůvodnění územního plánu textová část - obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části  
Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. B1	Koordinanční výkres.....	1: 5 000
výkres č. B2	Výkres širších vztahů.....	1:50 000
výkres č. B3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.....	1: 5 000

## 9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ADR	... přeprava nebezpečných věcí
BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	.. civilní obrana
ČOV	... čistírna odpadních vod
EIA	... Environmental Impact Assessment = posuzování vlivů na životní prostředí
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
KÚ	... katastrální území
NP	... nadzemní podlaží
OÚ	... obecní úřad
RD	... rodinný dům
SEA	... Strategic Environmental Assessment = posuzování vlivů koncepcí dokumentací na ŽP
STL	... středotlaký rozvod plynu
TS	... trafostanice
ÚAP	... územně-analytické podklady
ÚP	... územní plán
ÚR	... územní rozhodnutí
ÚŘ	... úřední řízení
ÚSES	... územní systém ekologické stability
VKP	... významný krajinný prvek
VRT	... vysokorychlostní trať
VÚC	... velký územní celek
ZPF	... zemědělský půdní fond
ZVHS	... zemědělská a vodohospodářská správa
ŽP	... životní prostředí

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Březová
Číslo veřejné vyhlášky:	1/2012
Datum vydání:	23.10.2012
Datum nabytí účinnosti:	7.11.2012
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: - jméno a příjmení - funkce	Ing. Jitka Valečková samostatný odborný referent  ..... razítko a podpis