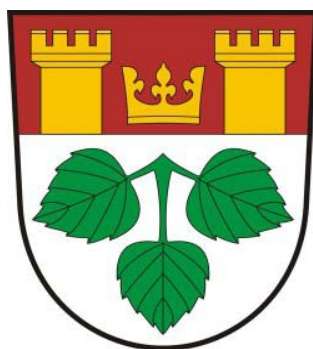


Zpracovatel:
Ing. arch. Zdeněk Blažek
ARCHION
architektonický ateliér
Michalská 12
110 00 Praha 1
reg. arch. ČKA 00611
tel. 224 228 089
608 770 093
e-mail: archion@archion.cz
<http://www.archion.cz>

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Březová



Odůvodnění Změna č.1

Textová část

pořizovatel: Městský úřad Hořovice

Změna č. 1 územního plánu obce Březová byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



Praha, březen 2025

Záznam o účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán:	zastupitelstvo obce Březová
číslo veřejné vyhlášky:	
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
jméno a příjmení	Ing. Jitka Valečková
funkce	samostatný odborný referent
..... razítko a podpis	

OBSAH:

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ	4
1.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	4
1.2. DRUHY POZEMKŮ ROK 2024	5
1.3. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
1.4. NÁVRHOVÉ OBDOBÍ	5
2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	7
3.1 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ ,URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
3.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	10
3.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA	11
3.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
3.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT	11
4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.	12
5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL	12
5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	12
5.2 LESY	18
6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ	18
6.1 VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ	18
6.2 NÁVRH UKRYTÍ OSOB	18
6.3 NÁVRH UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB.MOŽNOST NOUZOVÉHO UBYTOVÁNÍ OSOB V ZAŘÍZENÍCH S 50 A VÍCE LŮŽKY, PŘEHLED UBYTOVACÍCH KAPACIT.	18
6.4 HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY	18
6.5 NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY	18
6.6 NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA	18
6.7 CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY	18
6.8MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY	18
6.9 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU	18

6.10 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE EL. ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU	18
6.11 NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ	19
6.12 NÁVRH MÍST PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT, KOLOVÝCH A KOLEJOVÝCH VOZIDEL	19
6.13 NÁVRH PLOCH VYUŽITELNÝCH K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA.....	19
6.14 NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB	19
6.15 NÁVRH PLOCH PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT	19
6.16 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	19
6.17 POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY	19
7 ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM	20
7.1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	20
7.1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ	20
7.1.2 UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ	20
7.1.3 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	21
7.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU S:.....	21
7.2.1 POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	21
7.2.2 CÍL A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	21
7.2.3 POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	21
7.2.4 POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ), POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	22
7.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	22
7.4 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22
8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	22
9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:	23

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ

Předmětem změny ÚP je převod do JES a věcné změny podle obsahu schváleného zastupitelstvem.

Textová část

Grafická část ÚP obsahuje 9 výkresů:

Návrh:

Výkres č. A1 Základní členění území	1:5 000
Výkres č. A2 Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. A3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000

Odůvodnění:

Výkres č. B4 Zemědělský půdní fond	1:5 000
Výkres č. B5 Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č. B6 Výkres širších vztahů	1:20 000

Změna č.1 -věcné změny:

Výkres č. B1Z Základní členění území	1:5 000
Výkres č. B2Z Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. B3Z Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000

1.1 Podklady a konzultace

Podklady použité pro návrh změny č.1 ÚP Březová (dále Z1)a převod ÚP do JES

Pořizovatelem Změny č.1 Územního plánu Březová je městský úřad Hořovice.

Výchozími podklady pro návrh Změny č.1 ÚP Březová byly:

- ÚP Březová z r. 2012
- Územně plánovací podklady Odboru výstavby MěÚ Žebrák
- Územně analytické podklady MěÚ Hořovice
- Plán ÚSES Správa CHKO Křivoklátsko
- Podklady od starosty obce
- Průzkumy a rozborů Archion 2022
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č. 11
- Objednávka obce Březová a majitelů pozemků.
- Aktuální digitální katastrální mapa

1.2. Druhy pozemků rok 2024**Statistické údaje (stav ke dni: 12.05.2024)****Pozemky KN/ZE**

Druh pozemku	Způsob využití	Počet parcel	Vyměra [m2]
orná půda		160	1380003
zahrada		184	153746
ovoc. sad		1	4191
travní p.	mez, stráň	1	449
travní p.		122	490976
lesní poz	les s budovou	2	98
lesní poz		32	2274662
vodní pl.	nádrž umělá	2	1421
vodní pl.	tok přirozený	12	17419
vodní pl.	tok umělý	1	169
vodní pl.	zamokřená pl.	4	1961
zast. pl.	zbořeniště	1	210
zast. pl.		223	63631
ostat.pl.	jiná plocha	23	10979
ostat.pl.	manipulační pl.	3	2368
ostat.pl.	neplodná půda	83	112061
ostat.pl.	ostat.komunikace	48	90406
ostat.pl.	silnice	9	27956
ostat.pl.	sport.a rekr.pl.	1	1153
Celkem KN		912	4633859
Par. DKM		398	2129318
Par. KMD		514	2504541

Ostatní údaje

Typ údaje	Způsob využití	Počet
č.p.	les.hosp	1
č.p.	obč.vyb	5
č.p.	rod.dům	136
č.p.	zem.stav	1
č.e.	rod.rekr	45
bez čp/če	garáž	11
bez čp/če	jiná st.	9
bez čp/če	obč.vyb	1
bez čp/če	rod.dům	2
bez čp/če	rod.rekr	1
bez čp/če	tech.vyb	1
bez čp/če	zem.stav	7
rozestav.		
Celkem BUD		221
LV		277
spoluvlastník		377

1.3. Rozsah řešeného území ÚP

Řešené území obce je vymezeno s hranicí katastrálního území obce Březová k prosinci 2023, jsou však zohledněny návaznosti některých prvků území, které navazují mezi obcí Březová a sousedními obcemi (prvky ÚSES, biokoridory a biocentra).

1.4. Návrhové období územního plánu obce

Návrhové období územního plánu se nestanovuje. V souladu se stavebním zákonem bude v předepsaných lhůtách probíhat vyhodnocování územního plánu, které může být podkladem pro **pořízení změn ÚP**.

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

ÚP Březová je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR Středočeského kraje v jejím posledním znění. 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 ÚP Březová je v souladu s platným územním plánem obce. Návaznost cest, ÚSES jsou v souladu s ÚP Bzová.

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

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

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

Lze tedy konstatovat, že po prověření sousedních ÚP a koordinaci návaznosti cest, ÚSES a biokoridorů je návrh ÚP Březová v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR Středočeského kraje v jejím posledním znění, a je koordinován s platnými ÚP a ÚPO 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.

Změna č.1 přesouvá některé zastavitelné plochy do ploch rezerv, plochu Z5 mění na nezastavitelnou plochu AP.1ZM. 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. Změna č.1 ruší vrt BŘ 1 s výtlačkem a nově definuje plochu K.1ZM1 s vodním vrtem a K.2ZM 1 pro úpravnu vody a vodojem.

ÚP navrhl nové zastavitelné plochy na výměře cca 6,74 ha ploch pro bydlení a smíšených, 1,49 ha ploch pro dopravu, dále navrhl 3,98 ha ploch pro bydlení jako rezervu.

Územní plán navrhl 4 plochy uvnitř zastavěného území obce jako plochy přestavby, 3 plochy smíšeného venkovského bydlení a jednu plochu rekreace.

Celková výměra ploch přestavby SV je 1,89 ha.

Celková výměra ploch pro bydlení v územním plánu je cca 8,63 ha a umožňuje umístění cca 65-85 rodinných domů.

Zadání změny č.1 reflektuje změny v zastavění území za posledních 10 let, změny zájmů vlastníků pozemků v území a změny, vyplývající z rozvoje technické infrastruktury obce.

V době platnosti územního plánu se ukázalo, že vlastníci některých ploch, kteří v době vzniku ÚP deklarovali zájem o zástavbu svých pozemků, tento zájem nerealizovali, nebo už zájem o zástavbu pozemku nemají. Naopak vlastníci jiných pozemků, které původně k zástavbě nebyly určeny, jeví nyní o zástavbu pozemků zájem.

Významnou změnou v území je zrušení zóny Z5 a její návrat do ploch zemědělsky obhospodařovaných.

Další změnou je opuštění myšlenky centrální výtopy na dřevní štěpku. Neméně významné je vyřazení části

původní plochy Z4 ze zastavitelných ploch a její přeřazení do plochy nezastavitelné K.4ZM1

Nově jsou definované plochy K.1ZM1 a K.2ZM1, první obsahuje nový vrt k zásobování obce vodou, druhá pak úpravnu vody a vodojem. Obě plochy jsou obecním majetkem, funkčně jsou vymezeny v plném rozsahu, k záboru lesní plochy nebo ZPF však dojde jen na plochách, zastavěných budovami a komunikacemi.

Upravena byla i koncepce dopravy, severní částí obce probíhá nová komunikace, šířka mezi sousedními pozemky je 9,5 m. To umožní dopravní připojení severních rozvojových ploch na dopravní strukturu obce.

Změna č.1 ÚP Březová umožní rozvoj obce včetně jejího technického vybavení pro další období cca 10 let.

Změna č.1 ÚP upravuje plochy následovně:

Celková bilance změny č.1 ÚP Březová

Skutečný zábor ploch DS je o cca 40% menší, neboť do ploch jsou započítány existující plochy stávajících komunikací, které se rozšiřují.

Březová bilance ploch									
Zastavitelné plochy									
	BV	SV	TU	DS	AP	LU	ZO	TW	RO
Z.1		3045							
Z.3		15649							
Z.8	4867								
Z.10		4065							
Z.11			14771						
Z.1ZM1	5484								
Z.2ZM1	9921								
Z.3ZM1	2295								
Z.4ZM1	11532								
Z.5ZM1	4338								
Z.6ZM1a	930								
Z.6ZM1b	5336								
Z.7ZM1				3858					
Z.8ZM1				2506					
Z.9ZM1				5550					
Z.10ZM1				2951					
Z.11ZM1				2501					
Celkem	44703	22759	14771	17366					
Celkem zast.	99599								
Celkem BV+SV	67462								
Plochy přestavby									
P.1		4550							
P.2		6840							
P.3		7469							
P.4									586
Celkem		18859							
Celkem přest.		19445							
Plochy změn v krajině									
K.1ZM1						9787	4129	2248	
K.2ZM1							6478	1882	
K.3ZM1					11475				
K.4ZM1					13096				
Celkem zm. Kraj.	49095				24571	9787	10607	4130	
Celkem funkce	44703	41618	14771		24571	9787	10607	4130	586
Celkem vše	150773								
	86321								
Rezervy:									
R.1	21100								
R2.ZM1	5592								
R4.ZM1	5851								
R5.ZM1	7346								

Bilance ploch	Bilance
	m2
Zmenšení zastavitelných ploch zrušením zastavitelné plochy (K.4ZM1, K.3ZM1)	-24571
Zmenšení zastavitelných ploch přesunem do rezerv R2.ZM1	-5592
Zmenšení zastavitelných ploch existujícím zastavěním	-9024
Nové zastavitelné plochy pro BV	
Z.1ZM1	5484
Z.2ZM1	9921
Z.3ZM1	2295
Z.5ZM1	4338
Celkem nové zastavitelné plochy pro BV	22038
Bilance ploch pro bydlení	-17149
Plocha rezerv	
R.1	21100
R2.ZM1	5592
R4.ZM1	5851
R5.ZM1	7346
Bilance ploch	Bilance
	m2
Celkem nárůst rezerv	18789
Celkem rezerv	39889

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. Předpokládá se převod lokálních topenišť na vytápění tepelnými čerpadly a využití střešních rovin k instalaci fotovoltaických elektrických zařízení FVE. 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). Vodoprávní rozhodnutí "Kanalizace a ČOV Březová", čj. MUHO/1829/2022 ze dne 7. 3. 2022, vydané MěÚ Hořovice, nabylo právní moci 30. 4. 2022

ÚP navrhl likvidaci splaškových vod jako podmínku dalšího rozvoje.

Změna č.1 Územního plánu definuje plochu K1.ZM1, plochu změny v krajině, jejíž součástí je vodovodní vrt , a plochu K2.ZM1, plochu změny v krajině, jejíž součástí je úpravná vody, vodojem a čerpací stanice. Stavby jsou již umístěny územním rozhodnutím.

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 obsluhujících rozvojová území. Místní komunikace Z.11ZM1, Z.10ZM1, Z.9ZM1, Z.7ZM1, Z.8ZM1 , jsou navrhovány jako dvousměrné komunikace s chodníkem o šířce 9,5 m mezi ploty. Ostatní komunikace 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.

Z.11ZM1, Z.10ZM1, Z.9ZM1, Z.7ZM1, Z.8ZM1 , jsou navrženy jako dvousměrná silnice s jednostranným chodníkem a omezenou rychlostí jízdy.

Definovány jsou rovněž účelové komunikace (poľní a lesní cesty) včetně obnovení rozoraných. V území bylo optimalizováno vedení cyklostezek tak, aby tam, kde to jde, nemusely vést po silnici 3 třídy. V území je definována i stezka pro jízdu na koních.

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. Mateřská škola již byla realizována.

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 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č. 11 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. 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 : 5000 - výkres č. 4, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

K odnětí pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve veřejném zájmu dochází na česti pozemku č. Kat .467/6 o výměře 2248 m² . Tato plocha je součástí plochy K.1ZM1,kde je situován vodní vrt – zdroj vody. Odnětí již bylo řešeno v rámci rozhodnutí "Obec Březová - vodovod", čj. MUHO/5031/2022 ze dne 21. 2. 2022, nabytí právní moci 1. 4. 2022.

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.

Změna č. 1 územního plánu má následující bilanci ploch ZPF:

Úbytek zastavitelné plochy tím, že zastavitelné plochy již byly zastavěny:	- 9 024 m ²
Změna zastavitelných ploch K,4ZM1 a K.3ZM1 na nezastavitelné :	- 24 571 m ²
Zmenšení zastavitelných ploch přesunem do rezerv R2.ZM1	- 5 592 m ²
Celkem úbytek zastavitelných ploch :	- 39 187 m ²
Celkem nárůst zastavitelných ploch pro bydlení BV:	22 038 m ²
Bilance zastavitelných ploch pro bydlení BV:	- 17 149 m ²

Celkem přesun ploch zastavitelných do ploch rezervy:	18 789 m ²
Celkem ploch rezervy z původně nezastavitelných:	5 106 m ²

Celkem nárůst plochy rezerv: 18 789 m²

Celkem rezerv: 39 889 m²

Zábory nejsou na meliorovaných plochách.

Urbanistický rozvoj není navržen na plochách vymezených ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres č. 2 a koordinační výkres č. 5, 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.

Původní souhrnná tabulka dokládá podíly záboru ploch podle kultur a tříd ochrany:

		Třída ochrany	Zahrady (%)	Louky, pastviny (%)	orná půda (%)	celkem (%)
% podíl tříd ochrany		I	0	0	0	0
z celkového záboru		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

Detailní tabulka záboru ZPF po zónách změn původní

Lokalita	kód BPEJ	Třída ochrany	Zahrady (ha)	Louky, pastviny (ha)	Orná půda (ha)	Celkem (ha)	111
Z1	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
Z2	5.26.01	II		0,0905		0,0905	
	5.26.14	III		0,1857	0,4104	0,5961	0,6866
Z3	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
Z4	5.15.00				2,4919	2,4919	
	5.38.16				0,9624	0,9624	3,4543
Z5	5.26.14	III			1,1477	1,1477	1,1477
Z6	5.26.11	II			0,3488	0,3488	
					0,3417	0,3417	
					0,1224	0,1224	0,8129
Z7	5.26.11	II			0,1376	0,1376	0,1376
Z8	5.68.11	V		0,0154		0,0154	
	5.26.51	IV		0,4717		0,4717	0,4871
Z9	5.26.14	III			0,1836	0,1836	
	5.38.16	V			0,9695	0,9695	1,1531
Z10	5.26.14	III	0,4215			0,4215	0,4215
Z celkem			0,4215	1,0988	9,0007		10,5210

Detailní tabulka záboru ZPF po zónách změn Změna č.1 ÚP

Lokalita	kód BPEJ	Třída ochrany	Zahrady (ha)	Louky, pastviny (ha)	Orná půda (ha)	Celkem (ha) vně ZÚ	Celkem (ha) uvnitř ZÚ	Celkem (ha)
Z.1	5.26.01	3			0,1937	0,1937		0,1937
Z.1	5.26.14	4			0,1128	0,1128		0,1128
P.2	5.26.01	3	0,0740				0,0740	0,0740
P.2	5.26.14	4	0,6144				0,6144	0,6144
P.3	5.26.14	4	0,2717				0,2717	0,2717
Z.3	5.15.00	2			0,5945	0,5945		0,5945
	5.26.01	3			0,8927	0,8927		0,8927
	5.26.14	4				0,0507		0,0507
Z.4ZM1	5.15.00	2			0,2082	0,2082		0,2082
	5.38.16	5			0,9424	0,9424		0,9424
	5.26.14	4			0,0044	0,0044		0,0044
Z.6ZM1a	5.26.11	3			0,0930	0,0930		0,0930
Z.6ZM1b	5.26.11	3			0,1563	0,1563		0,1563
	5.26.14	4			0,0515	0,0515		0,0515
	5.68.11	5			0,3258	0,3258		0,3258
Z.8	5.26.51	5		0,3731		0,3731		0,3731
	5.26.11	3		0,1126		0,1126		0,1126
Z.10	5.26.14	4	0,4065				0,41	0,41
Z.11	5.59.00	2	1.3384					
	5.27.14	5	0.1380					
Z.1ZM1	5.15.00	2	0.1726		0.3759	0,5484		0,5484
Z.2ZM1	5.26.01	3			0,0038	0,0038		0,0038
	5.26.14	4			0,4986	0,4986		0,5
	5.38.16	5			0,4898	0,4898		0,4898
Z.3ZM1	5.38.16	5			0,2295	0,2295		0,2295
Z.5ZM1	5.37.16	5			0,4338	0,4338		0,4338

Celkem								7,4885
--------	--	--	--	--	--	--	--	--------

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 výtopně a zastavěnou plochou obce (Z3) a drobné enklávy již naparcelovaných 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).

Změna č. 1 snižuje zábor ZPF na 7,49 ha ploch pro bydlení. Zábor ZPF pro K.1ZM1 a K2.ZM1 je 0,2362 ha, LPF 0,0768ha. Zábor pro úpravu komunikací je 0,2294 ha.

Zábory pro K.1ZM1, K2.ZM1 a Z11 jsou uváděny z důvodů úplnosti, stavby zde již byly umístěny a stavebně povoleny. Souhlas s odnětím již byl vydán.

Tabulka 2 vyhl. 271/2019

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Třída ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 přím. G	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1	SV	0,3065			0,1937	0,1128		0,1839					
Z3	SV	1,5379		0,5945	0,8927	0,0507		0,9274					
Z10	SV	0,4065				0,4065		0,2439					
Součet	SV	2,2509		0,5945	1,0864	0,57		1,3504					
Z8	BV	0,4857			0,1126		0,3731	0,29142					
Z.1ZM1	BV	0,1726		0,1726				0,10356					
Z.2ZM1	BV	0,9822			0,0038	0,4986	0,4898	0,59532					
Z.3ZM1	BV	0,2295					0,2295	0,1377					
Z.4ZM1	BV	1,155		0,2082		0,0044	0,9424	0,683					
Z.5ZM1	BV	0,4338					0,4338	0,26028					
Z.6ZM1a	BV	0,083			0,083			0,0558					
Z.6ZM1b	BV	0,5336			0,1563	0,0515	0,3258	0,32016					
Součet	BV	4,0854		0,3808	0,3657	0,5545	2,7944	2,45724					
Z11	TU	1,4764		1,3384			0,138						Již vyřazeno ze ZPF, vydáno ÚR
Z.7ZM1	DS	0,1756		0,1242			0,0514						
Z.8ZM1	DS	0,1268					0,1268						
Z.9ZM1	DS	0,3272		0,2195		0,0119	0,0858						
Z.10ZM1	DS	0,2192		0,1383		0,0081	0,0728						
Z.11ZM1	DS	0,1883			0,0296	0,0543	0,1044						
Součet	DS	1,0371		0,482	0,0296	0,0743	0,4512						
K.1ZM1	TW	0,2254				0,2254							Již vyřazeno ze ZPF, vydáno ÚR
K.2ZM1	TW	0,1888					0,1888						Již vyřazeno ze ZPF, vydáno ÚR
Součet	TW	0,4142				0,2254	0,1888						
Celkový součet		9,274		2,7957	1,4817	1,4242	3,5724	2,45724					

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změna č. 1 ÚP Březová vychází z koncepce založené původní územně plánovací dokumentací (Územní plán Březová – r. 2011), kterou dále rozvíjí a upřesňuje ve vazbě na zastavěné území a s ohledem na dosavadní vývoj. Snahou při řešení změny č. 1 územního plánu bylo vytvoření ucelené struktury sídla s optimálním rozmístěním jednotlivých funkcí. Jedním z limitů, které určují celkovou koncepci, je i hledisko ochrany zemědělského půdního fondu, jenž představuje významnou hodnotu v území.

Zemědělské plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v rozsahu potřebném k realizaci záměrů s tím, že část ploch u ploch obytných vždy zůstává zemědělskému využití (zahrady). Nově navrhovanými plochami dochází výhradně k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla tak, aby nedocházelo k roztržení ucelených ploch ZPF. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládán zábor odsouhlasen.

Při územně plánovací činnosti jsou projektanti a pořizovatelé povinni řídit se zásadami ochrany dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – viz ustanovení § 5 odst. 1 téhož zákona. Princip kontinuity územního plánování neznámá, že musí být převzaty všechny návrhové plochy obsažené v předchozím územním plánu. Požadavek na kontinuitu nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, zvláště pokud s plánovaným funkčním využitím nebylo započato.

Proti původnímu ÚP byly plochy záboru ZPF redukovány. Nově navrhované plochy BV a SV jsou navrhovány tak, aby obec měla ucelený tvar. Nově navrhované plochy záboru ZPF v plochách DS jsou ve velké většině navrženy jako rozšíření stávajících komunikací, a vždy navrženy tak, aby mohly být odstraněny stávající vady dopravní obsluhy a nově navrhované plochy výstavby byly obslouženy bez nutnosti průjezdu stávajícími komunikacemi nedostatečných parametrů.

V rámci tvorby územního plánu byly aplikovány zásady:

- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
 - odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (v daném případě není zábor I. tř. Ochrany, záboru II. tř. ochrany je redukován na zcela nezbytnou míru)
 - v minimálním rozsahu je narušována organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
 - ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu,
 - liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.

V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny, a aby byl chráněn ucelený zemědělský půdní fond a jeho charakter.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- morfologie terénu
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch

Lze konstatovat, že v případě navrhovaných ploch záboru ZPF převažuje zájem rozvoje sídla a kontinuita územního plánování včetně navazujících postupů směřujících k výstavbě, nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

5.2 Lesy

Do pásma 30 m od hranice lesa částečně zasahuje plocha změny Z8, výstavba v této části lokality je podmíněna výjimkou. 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. Změna č.1 navrhuje zábor plochy, určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) na ploše K.1ZM1 o výměře 768 m².

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 a fotovoltaických elektráren, 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 nákazová komise dle pohotovostního plánu.

Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Sběrná místa:

- Kafilérie 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.

6.17 Požadavky Ministerstva obrany

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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.

7.1 Náležitosti vyplývající ze správního řádu

7.1.1 Postup při pořízení Územního plánu Březová a změny č.1 ÚP Březová

Zastupitelstvo obce Březová rozhodlo dne 25.11.2021 z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Březová zkráceným postupem (dále též Změna) podle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Zároveň rozhodlo o jejím obsahu. Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 8.6.2023. Dne 28.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo obce Březová o aktualizaci obsahu Změny. Ze stanovisek AOPK – Správy CHKO Křivoklátsko ze dne 22.8.2023, zn. SR/1235/SC/2023-2 a Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6.9.2023, SZ_091066/2023 /KUSK, nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí ani na zpracování variant řešení. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel dne 24.6.2024 oznámil v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou zahájení řízení o Změně a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 4.9.2024. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12.9.2024. Tím byl zároveň doručen krajskému úřadu a obci Březová.

Připomínky, uplatněné v zákonné lhůtě, byly vyhodnoceny dne 11.12.2024, návrh rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění byl zpracován dne 11.12.2024. Výzva k uplatnění stanovisek byla dotčeným orgánům doručena dne 11.12.2024.

Dokumentace změny územního plánu zpracovaná zhotovitelem vč. odůvodnění doplněného pořizovatelem a návrhu úplného znění po změně byla předložena zastupitelstvu obce Březová. Po schválení Změny č. 1 Územního plánu Březová zajistil pořizovatel zpracování úplného znění Územního plánu po změně č. 1, které bylo jako příloha opatření obecné povahy – Veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 1 Územního plánu Březová zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Březová. Nabytí účinnosti změny doplnil pořizovatel do schvalovací doložky.

7.1.2 Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Požadavkům dotčených orgánů bylo vyhověno takto:

- Krajský úřad Středočeského kraje: doplnit tabulku záboru ZPF a vyhodnocení pro lokalitu Z.11 vč., doplnění této lokality do výkresu záboru

vyhodnocení: tabulku a výkres doplnit s poznámkou, že souhlas s odnětím pro stavbu ČOV již byl vydán;

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková: zpracovat limity a zájmy MO do návrhu ÚP

vyhodnocení: do textové části Odůvodnění a Koordinačního výkresu vložit text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

- AOPK, Správa CHKO Křivoklátsko: solární elektrárny umožnit pouze v rámci stávajících uzavřených průmyslových nebo zemědělských areálů nebo na střeších objektů

vyhodnocení: odstranit z textu podmíněnou možnost výstavby FVE na zemědělské půdě v nezastavěném území (kap. 6.2. odst. 2 Návrhu Změny č. 1 a standardizace)

Na základě návrhu pořizovatele schválilo zastupitelstvo obce toto rozhodnutí:

- Ing. Jan Bařtipán a JUDr. Soňa Bařtipánová – nesouhlas s vymezením plochy DU na části pozemku parc. č. 455/2, která je v zastavěném území

rozhodnutí: námitka je bezpředmětná

odůvodnění: parcela 455/2 není Změnou č. 1 dotčena, popis DU ve výkresu standardizace pouze zakrývá barevné značení plochy AP. Umístění popisku bude opraveno.

Uvedená úprava byla zpracována do dokumentace předložené zastupitelstvu ke schválení.

- Jana Šárová – část pozemku parc. č. 493/10 je označena jako Z.11Zm1, ale není uvedena v textových dokumentech ani v tabulce záboru ZPF

rozhodnutí: námitka je bezpředmětná

odůvodnění: došlo pouze k nevhodnému umístění popisu Z.11Zm1; ve výkresu Základní členění bude opraveno umístění popisu Z.11Zm1 tak, aby nedocházelo k záměně se Z.3Zm1.

Uvedená úprava byla zapracována do dokumentace předložené zastupitelstvu ke schválení.

- ČEPS, a.s. – nesouhlas s vymezením koridoru E35, požadavek na vymezení o šíři 150 m na obě strany od osy stávajícího vedení ZVN 400 kV vč. doplnění údaje do kap. 4.2.1 Návrhu Změny č. 1 a standardizace

rozhodnutí: námitce se nevyhovuje

odůvodnění: Vymezení koridoru je shodné s platným Územním plánem Březová. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem a její obsah schválilo zastupitelstvo obce. Rozšíření koridoru E35 nebylo předmětem této změny.

7.1.3 Vyhodnocení připomínek

Na základě návrhu pořizovatele schválilo zastupitelstvo obce toto vyhodnocení:

- Ing. Jan Bařtipán, JUDr. Soňa Bařtipánová – připomínkám, týkajícím se gramatických a faktických chyb v Odůvodnění se vyhovuje, gramatické i faktické chyby (počet obyvatel) budou opraveny; ostatním připomínkám, vztahujícím se k rozvojové lokalitě R.5Zm1 se nevyhovuje, budou se řešit v případě, že se další změnou územního plánu bude měnit plocha rezervy na zastavitelnou plochu.
- Jiří Stehlík: viz Ing. Jan Bařtipán, JUDr. Soňa Bařtipánová
- Ing. Radek Michlík: viz Ing. Jan Bařtipán, JUDr. Soňa Bařtipánová

Chyby v textu byly v dokumentaci předložené zastupitelstvu ke schválení odstraněny.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

7.2 Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu s:

7.2.1- 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. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) v aktuálním znění nevyžadují úpravu územního plánu.

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

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 zástavby 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.

7.2.3. - 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.

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

Změna č. 1 ÚP Březová stanoví, že Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

7.3. 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 6.9.2023 pod SZ_091066/2023/KUSKsdělil, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000)

7.4. 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. Změna č. 1 Územního plánu mění zastavitelnou plochu smíšenou výrobní, zpět na nezastavitelnou plochu AP. Změna č. 1 ÚP zmenšuje celkovou zastavitelnou plochu a zvětšuje plochy rezerv, které jsou zastavitelná až po vyčerpání nejméně 85% zastavitelných ploch. Nově definuje plochy změn v krajině v souvislosti s umístěním vodního vrtu a úpravny vody a vodojemu. 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 ÚP obsahuje 10 výkresů:

Standardizace ÚP ve znění Změny č. 1

Výkres č. 1 Základní členění území	1:5 000
Výkres č. 2 Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000
Výkres č. 4 Zemědělský půdní fond	1:5 000
Výkres č. 5 Koordinační výkres	1:5 000
Výkres č. 6 Výkres širších vztahů	1:20 000

Změna č.1 ÚP

Výkres č. 1Z Základní členění území	1:5 000
Výkres č. 2Z Hlavní výkres	1:5 000
Výkres č. 3Z Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000
Zemědělský půdní fond	1:5 000
Výkres č. 4Z	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