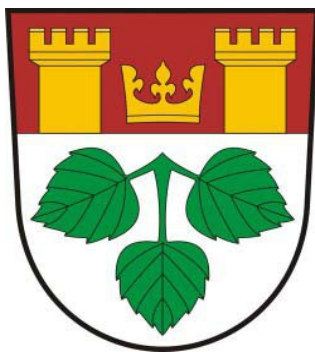


Zpracovatel:
Ing. arch. Zdeněk Blažek
ARCHION
architektonický ateliér
Michalská 12
110 00 Praha 1
reg. arch. ČKA 00611
tel. 224 228 089
608 770 093
e-mail: archion@archion.cz
<http://www.archion.cz>

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Březová



Odůvodnění **Standardizace ÚP** ve znění **Změny č.1**

Textová část

pořizovatel: Městský úřad Hořovice



Praha, květen 2024

OBSAH:

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ	3
2 VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	3
3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	3
3.1 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ ,URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
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
4 ZDŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.	8
5 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL	8
5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	8
6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANA ÚZEMÍ	12
6.1 VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ	12
6.2 NÁVRH UKRYTÍ OSOB	12
6.3 NÁVRH UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB.MOŽNOST NOUZOVÉHO UBYTOVÁNÍ OSOB V ZAŘÍZENÍCH S 50 A VÍCE LŮŽKY, PŘEHLED UBYTOVACÍCH KAPACIT.	12
6.4 HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY	12
6.5 NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY	12
6.6 NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA	12
6.7 CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY	12
6.8 MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY	13
6.9 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU	13
6.10 NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE EL. ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU	13
6.11 NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ	13
6.12 NÁVRH MÍST PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT, KOLOVÝCH A KOLEJOVÝCH VOZIDEL	13
6.13 NÁVRH PLOCH VYUŽITELNÝCH K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA.....	13
6.14 NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB	13
6.15 NÁVRH PLOCH PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT	13
6.16 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	13
7 ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM	14
7.1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	14
7.1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ	14
7.1.2 UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ	14
7.1.3 UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY	15
7.1.4 ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK A PŘIPOMÍNEK	15
7.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU S:.....	15
7.2.1 POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	15
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	15
7.2.3 POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
7.2.4 POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ), POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
7.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	16
7.4 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
8 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPA POČTU VÝKRESŮ	16
9 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:	16

1 OBSAH ELABORÁTU ODŮVODNĚNÍ

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

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
Výkres č. 4Z Zemědělský půdní fond	1:5 000

Podklady a konzultace

Podklady použité pro návrh změny č.1 ÚP Březová (dále Z1)

- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č. 11
- Územně analytické podklady
- Objednávka obce Březová a majitelů pozemků.
- Aktuální digitální katastrální mapa

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 AP1ZM 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 výtlakem 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 výtopny 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:

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					
Celkem	44703	22759	14771	14865					
Celkem zast.	97098								
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								
Celkem rezervy	39889								

Celková bilance změny č.1 ÚP Březová

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.

Chrání 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 úpravna 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 obsuhujících rozvojová území. Místní komunikace [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.10ZM1, Z.9ZM1, Z.7ZM1, Z.8ZM1](#), jsou navrženy 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. [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 části 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.

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.

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 m²

Celkem ploch rezervy z původně nezastavitelných: 5 106 m²
 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 ochr any	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.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 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).

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 a K2.ZM1 jsou uváděny z důvodů úplnosti, stavby zde již byly umístěny a stavebně povoleny.

Lesy

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. **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, 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.

7.1 Náležitosti vyplývající ze správního řádu

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

Záměr pořídit Územní plán Březová schválilo zastupitelstvo obce dne 17.12.2009 usnesením č. 9/2009. Záměr pořídit Změnu č.1 Územního plánu Březová schválilo zastupitelstvo obce dne 25.11.2021 usnesením č. 21-23/2021, a to zkráceným postupem.

Bude doplněno po veřejném projednání

7.1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Bude doplněno po veřejném projednání

7.1.3.

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. 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.

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

Bude doplněno po veřejném projednání

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
Výkres č. 4Z Zemědělský půdní fond	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