

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZINA

A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obec: Březina

Pořizovatel : Městský úřad Rokycany
odbor stavební
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

Projektant: Ing.arch. Petr Leitl - URBIOPROJEKT,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Pod vrchem 16, 312 00 Plzeň, tel. fax. 377451910

Zakázkové číslo: 19 3005 173

Datum zpracování: červenec 2010

Projektový tým :

Hlavní projektant :

Ing.arch. Petr Leitl
-autorizovaný architekt
zapsán u ČKA pod číslem
01040

Zodpovědní projektanti :

- celková koncepce,teplo

Ing.arch.Petr Leitl

- doprava

Ing.Karel Nedvěd

- vodní hospodářství

Ing. Václav Chvátal

- plyn

Ing. Pavel Korecký

- elektro, spoje

Ing. Petr Leitl

- územní systém ekologické stability

RNDr Ing. Miroslav Hájek
-autorizovaný projektant
ÚSES
zapsán u ČKA pod číslem
03204

- předpokládaný zábor půdního fondu

Milan Doležal

- digitální zpracování

Geodetické služby Plzeň

Obsah dokumentace :

A. Textová část územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání a krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 STZ)
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 STZ)
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu přiložené grafické části

B. Grafická část územního plánu

- | | |
|--|----------|
| 1. Základní členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1: 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura | 1: 5 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1: 5 000 |

A. Textová část odůvodnění

11. Postup při pořizení územního plánu

12. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
13. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
14. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
15. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
16. Vyhodnocení splnění zadání
17. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
18. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
19. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
20. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
21. Vyhodnocení připomínek

B. Grafická část odůvodnění

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 5. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 6. Širší vztahy | 1: 100 000 |
| 7. Předpokládané zábory půdního fondu | 1: 5 000 |

Územní plán Březina

Zastupitelstvo obce Březina, příslušné podle §6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení §43 odst.4 stavebního zákona, §171 zákona č.500/2004Sb., správní řád, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Březina

A. Textová část územního plánu (ÚP)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěná území v řešeném území ÚP = obce Březina byla vymezena k 07/2010. Zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č.1 – Základní členění území v měřítku 1:5 000 a ve výkresech č.2 - 4.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje území obce je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hlavním cílem rozvoje je stabilizace obyvatelstva v obci, s dobrým obytným a rekreačním potenciálem, který je poměrně ceněn a využíván především z důvodu pestré a vyvážené krajiny se zachovalým životním prostředím.

Hlavními cíli ochrany rozvoje hodnot je ochrana přírody, především ÚSES, ochrana vodních zdrojů, vodních ploch a vodních toků, ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochrana památek a archeologického dědictví, ochrana veřejné infrastruktury – především ochrana dopravní a technické infrastruktury, ochrana hygieny prostředí a v neposlední řadě ochrana architektonických a urbanistických hodnot a krajiny – především přírodních dominant.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se opírá především o potřeby a požadavky na rozvoj obce, stávající funkční využití řešeného území s hlavní dopravní kostrou silnic II. a III. třídy a navrhuje rozvoj v plochách bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou především navrženy tak, aby scelovaly zastavěná území, nevytvářely problémy v obhospodařování zemědělského půdního fondu a respektovaly navržený územní systém ekologické stability (ÚSES).

Do ploch přestavby je začleněna plocha nevyužitého zemědělského areálu na severovýchodní straně obce.

Nová výstavba bude situována a řešena tak, aby nevytvářela nežádoucí dominanty. U rodinných domů je důležitá jejich vzhledová a velikostní rozmanitost, nepřekročení stávající hladiny zástavby a dodržení vzhledového a hmotového charakteru drobné venkovské zástavby s použitím sedlových a valbových střech. Citlivě je třeba řešit především vazby na kulturní památky .

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití :

Z1 – zastavitelná plocha

- využití plochy : bydlení – B
specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech
- respektovat trasu stávající obslužné komunikace na jižní straně lokality v rámci navrženého veřejného prostranství PV

Z2 – zastavitelná plocha

- využití plochy : technická infrastruktura – TI
specifické podmínky :
- regulační stanice VTL plynu pro obce Březina a Bezděkov

Z3 – zastavitelná plocha

- využití plochy : technická infrastruktura - TI
specifické podmínky :
- čistírna odpadních vod

Z4 – zastavitelná plocha

- využití plochy : bydlení - B
specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech
- navržená distribuční trafostanice TS A s ochranným pásmem
- veřejné prostranství v ploše ochranného pásma sousední silnice III. třídy

- ochrana sousedního stávajícího zemního vodojemu s tlakovou stanicí, úpravnou vody a vodovodním přivaděčem
- ochranné pásmo lesa

Z5 – zastavitelná plocha

- využití plochy : bydlení - B
specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech
- ochrana sousedního stávajícího zemního vodojemu statku
- ochranné pásmo lesa

Z6 – zastavitelná plocha

- využití plochy : bydlení - B
specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech
- obslužná komunikace v rámci navrženého veřejného prostranství PV
- respektovat katodovou ochranu plynovodu VTL
- stávající vrchní neizolované distribuční vedení VN s ochranným pásmem

Z7 – zastavitelná plocha

- využití plochy : bydlení - B
specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech
- obslužné komunikace v rámci navrženého veřejného prostranství PV
- stávající vrchní neizolované distribuční vedení VN s ochranným pásmem
- ochranné pásmo lesa

P1 – plocha přestavby

- využití plochy : smíšená výrobní plocha - VS
specifické podmínky :
- přestavba nevyužívaného zemědělského areálu
- ochranné pásmo lesa

Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je samostatně vymezena v zastavěném území v plochách zeleně Z na území veřejné zeleně zámeckého areálu, soukromé zeleně stabilizovaných ploch bydlení a zemědělského půdního fondu. Ostatní soukromá a vyhrazená zeleň se ve skutečnosti bude uplatňovat jako procentuelní podíl ze stabilizovaných ploch a z ploch změn B, RI, SV, OV, OH, OS, OX, TI, VZ, VD a VS minimálně dle jednotlivých koeficientů míry využití území (KZP). V zastavěném území jsou vymezeny biokoridory ÚSES na funkčních plochách zeleně Z.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- hlavní silniční kostru v území budou nadále tvořit silnice II. a III. třídy č. II/232 a III/2328. Přeložka silnice II/232 je v nezastavěném území navrhována v kategorii S 9,5/70, silnice III/2328 pak v kategorii S 7,5/60, v zastavěném resp. zastavitelném území jako MS resp. MO2 10 – 15/7,5/50 - 30;

- na silnice i místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech

- přes celé katastrální území ve směru jih - sever je navrhována trasa západního obchvatu obce, který navazuje na 1. etapu přeložky silnice II/232 – Napojení severního Rokycanska na dálnici D5 (DÚR, Valbek s.r.o., 2008)

- trasa obchvatu byla severně od obce oproti řešení v ZÚR PK směrově upravena. Důvodem úpravy bylo předpokládané osazení trasy do stávajícího terénu a možnost založení úrovně křižovatky průsečné pro připojení obce Bezděkov a Březiny s možností využití stávající komunikace II/232

- obec je na obchvat napojena v blízkosti jižní hranice katastru (po stávající II/232, která bude po realizaci obchvatu v úseku ke křižovatce s III/2328 převedena mezi místní komunikace)

- další napojení bude severně od obce před obcí Bezděkov. Stávající II/232, v tomto úseku bude silnice po realizaci obchvatu převedena mezi silnice III. třídy, bude krátkou navazující přeložkou v rámci realizace obchvatu, se třemi protisměrnými oblouky odkloněna z dnešní trasy a pod vyhovujícím úhlem napojení bude průsečnou křižovatkou napojovat obě obce - Březina i Bezděkov.

- křížení obchvatu a účelových komunikací je uvažováno mimoúrovňové

- lokalitu Z4 (jižní část) při III/2328 ve směru na Volduchy lze napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici III/2328 formou místní komunikace funkční skupiny D1 se smíšeným provozem v poloze vycházející ze zajištění nezbytných rozhledových polí v křižovatkovém napojení (úprava hranice parcel dle rozhledových trojúhelníků)

- lokalitu Z5 (jihozápadní část) při dnešní II/232 ve směru na Osek lze napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici formou místní komunikace funkční skupiny D1 se smíšeným provozem jako průsečnou křižovatkou se stávající účelovou komunikací se zajištěním nezbytných rozhledových polí v křižovatkovém napojení

- lokality Z1, Z6 a Z7 budou napojeny ze stávajících místních komunikací při dodržení rozhledových polí v křižovatkovém napojení na silnici III. třídy a místních komunikacích funkční třídy C3 v místech, kde prochází zastavěným územím :

- postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací
 - v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší
 - komunikace zpřístupňující menší lokality obytných objektů budou zařazeny do funkční skupiny D1- pěší a obytné zóny
 - zastavitelné plochy budou dopravně zpřístupněny stávajícími (zrekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1
 - bude provedena úprava napojení místních i účelových komunikací (stávajících i nových) na stávající průtahy silnic II. a III. třídy
 - zastávkové zálivy pro autobusy jsou ponechány ve stávající poloze v centru obce při stávajícím průtahu II/232. Ve směru na Bezděkov bude dovybudován záliv s výškovou segregací a navazujícím chodníkem
 - lokality řadových garáží a odstavných parkovišť se v řešeném území nepředpokládají
- lokalita pro umístění čerpací stanice pohonných hmot se v řešeném území nenavrhuje

Cyklistická doprava

- v současném stavu vede regionální cyklistická trasa po stávajících silnicích III. a II. třídy z Volduch na Radnice. V návrhu budou pro cyklistické trasy využívány i účelové komunikace propojující jednotlivé obce v regionu.

Železniční doprava

- řešeným územím neprochází a v budoucnu nebude procházet žádná železniční trať

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

VODNÍ TOKY

Obec Březina leží v pramenní oblasti **Korečného potoka** (číslo hydrologického pořadí 1-11-01-043), který je pravobřežním přítokem řeky **Berounky** v jejím řkm 119. Na Korečném potoce a jeho přítocích byla v minulosti v katastru obce vybudována řada drobných vodních nádrží a rybníčků.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Březina je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je obecní studna východně od obce. Kolem studny je vyhlášeno a vytýčeno pásmo hygienické ochrany od r. 1991. Voda je čerpána do zemního vodojemu s objemem akumulace 150 m³ na jihovýchodním okraji obce. Na veřejný vodovod je připojeno cca 90 % obyvatel obce, zbývajících 10 % využívá vlastní studny.

Vlastní vodovod má areál zemědělské farmy u západního okraje obce (studna, čerpací stanice, zemní vodojem u jihozápadního okraje zástavby).

Vlastní vodní zdroj (studnu s domácí vodárnou) má areál zámku na severovýchodním okraji obce a rovněž statek severně od zámku.

Pro další rozvoj obce se navrhuje rozšířit vodovodní síť i do nově navrhovaných stavebních okrsků podle urbanistického účelového členění ploch. Všechny lokality určené pro novou výstavbu musí být napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) z roku 2004 předpokládá dobudování vodovodní sítě pro celou obec v období po roce 2015.

Nouzové zásobování:

- pitnou vodou – cisternami, vodovod Břasy (4 km) nebo Rokycany (7km),

- užitkovou vodou – Korečný potok

Protipožární zabezpečení obce: požární nádrž v obci, rybníky nad obcí.

KANALIZACE, ČISTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Březina má částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť v celkové délce cca 4,3 km. Na tuto kanalizaci je připojeno cca 83 % obyvatel obce po předčištění odpadních vod v biologických septicích. Zbývajících cca 17 % obyvatel zachycuje své odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení. U veškeré nové výstavby je do doby vybudování centrální ČOV nutná instalace domovních čistíren odpadních vod nebo jiného obdobného účinného čistícího zařízení; akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení není přípustná. Odpadní vody takto předčištěné musí být pomocí kanalizace pro veřejnou potřebu odvedeny do povrchových vod. Jednotná kanalizace má v současné době šest volných výustí, kterými odvádí kromě předčištěných odpadních vod také cca 80 % dešťových vod ze zastavěné části obce do recipientu (Korečného potoka).

Zásadní zlepšení podmínek životního prostředí v obci může přinést až výstavba centrální čistírny odpadních vod a řádné odvádění odpadních vod z celé obce k čištění na úrovni dostupných možností techniky. PRVKPK neuvažuje s výstavbou obecní ČOV do roku 2015, přesto navrhujeme v územním plánu obce zakotvit územní rezervu pro možnou realizaci výstavby centrální ČOV. Do doby vybudování sítě splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod je třeba počítat u nové výstavby s lokálním čištěním odpadních vod v domovních čistírnách.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec bude plynofikována z nové vysokotlaké regulační stanice (VTL RS) umístěné na jihozápadním okraji obce. VTL RS bude umístěna nedaleko trafostanice TS4, odkud bude vedena přípojka NN. Středotlaký páteřní plynovod bude veden obcí severovýchodním směrem a za obcí bude pokračovat severním směrem souběžně se silnicí II/232 na hranici s katastrálním územím Bezděkov. Tento plynovod bude sloužit k zásobování obce Bezděkov zemním plynem. V obci Březina bude síť distribučních plynovodů rozvětvena do stávající a navržené zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

- Stávající transformační stanice TS-1 a TS4 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice (TS-A kabelová-kiosková 400/250kVA Březina-voldušská, umístěná na jižním okraji zástavby směrem na Volduchy. Vybudování této stanice je podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z4.
 - Přípojka vn k nové trafostanici bude provedena zemním kabelovým vedením vn (ochranné pásmo 1m o povrchu kabelu).
 - Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
 - Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody
- V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Po plynofikaci obce bude řešeno především z decentralizovaných zdrojů na zemní plyn, případně z obnovitelných zdrojů energie.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se předpokládá důsledná likvidace tzv. divokých skládek a řešení ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V obci se neuvažuje s řešením plochy pro sběrný dvůr.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V obci se nevymezují plochy změn občanského vybavení veřejné infrastruktury, pouze stabilizované plochy (obecní úřad, kaplička, zařízení hasičů).

Další občanské vybavení :

Prodejna smíšeného zboží zůstává i do budoucna jako stabilizovaná samostatná plocha. Stabilizovaná plocha zámeckého areálu včetně skladu civilní ochrany je v ÚP zařazena jako občanské vybavení se specifickým využitím OX. Veškeré ostatní služby jsou zajišťovány mimo obec a do budoucna se nepředpokládá jiné řešení.

Veřejná prostranství

V ÚP se samostatně vymezuje v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pět ploch veřejných prostranství – PV. V rámci stabilizovaných ploch se v obci veřejná prostranství respektují.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny

Krajinu řešeného území ÚP v koncepci jejího uspořádání chápeme v souladu s Evropskou úmluvou o krajině jako základní složku prostředí, v němž obyvatelé obce Březina žijí, jako výraz jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. Návrh ÚP by měl usnadnit, při respektování širších vztahů, ochranu, správu a plánování této krajiny.

V návrhu ÚP je vymezeno pět základních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území. Při vymezování těchto ploch se postupovalo v souladu s návrhem ÚSES. Plochy přírodní byly vymezeny v biocentrech. Plochy smíšené byly m.j. vymezeny v biokoridorech, v interakčních prvcích a ve významných krajinných prvcích a označeny indexy funkcí v nich zastoupených – přírodní, lesnická, zemědělská a nelesní krajinná zeleň.

Plochy lesní představují pouze plochy určené k plnění funkcí lesa.

Návrh ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES

V této nejvyšší hierarchické úrovni nezasahuje na území obce Březina žádný nadregionální biokoridor.

Regionální úroveň ÚSES

V této hierarchické úrovni zasahuje do jižní poloviny území obce Březina kontrastně-modální biokoridor regionálního významu č. **RK 1168 Sklenná Huť-Přešov** (aktuálně převažující vegetační typy: L-SM, BK, BO; cílový typ MB) mezi biocentry regionálního významu (RBC) č. **1431 Sklenná Huť** a **1430 Přešov** (obě leží těsně při východní a západní hranici území). RBK je veden jednak po výrazném rozvodném hřbetu Rumpál (638m)-Hradiště (618) a jednak po paralelním rozvodném hřbetu Rumpál (638m)-Čihadlo (578m). Některá vložená biocentra lokálních parametrů mají smíšený charakter, protože převádějí nebo křížují vlhké systémy ES. V současné době jsou skladebné části tohoto RBK převážně částečně, místy až optimálně funkční. Zcela nefunkční úsek je mezi elevacemi Čihadlo a Přešov.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygromilních až hydrofilních systémů ES:

1) (NRBK řeky Berounky) – **Korečnický potok** – (pravostranný přítok Voldušského potoka od Rumpálu); se 2 dalšími odbočkami od Bezděkova a od Rumpálu do LBK Radnického potoka západně od Sklené Hutě; jedná se o základní systém ES v území;

Přehled vymezených mezofilních až horských systémů ES:

2) (NRBK řeky Berounky, RBC Rybárna – „břasské“ haldy – kóta Na Kalvárii, 498m u Bezděkova – RBC Sklená Huť); kontrastně-modální biokoridor (do území zasahuje velmi omezeně jen na sev. okraji).

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně a jen místy optimálně funkční. Četné úseky v zemědělské krajině jsou však nefunkční a bude je nezbytné revitalizovat (nedostatečné prostorové parametry nebo zcela chybějící úseky).

Lokální síť ES byla na území obce Březina doplněna podpurným systémem interakčních prvků (IP) z důvodu nedostatečné hustoty ekologických sítí.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je dostatečná a opírá se o relativně hustou síť účelových komunikací, polních a lesních cest, které jsou vyznačeny na všech grafických přílohách návrhu ÚP. Síť účelových komunikací bylo nutno v návrhu ÚP upravit pouze v souvislosti s přeložkou silnice II/232 v jihozápadní části

řešeného území. Cyklotrasy regionálního charakteru jsou v návrhu ÚP doplněny o místní trasy propojující místní části obce a navazující na sousední obce. Pěší trasy nejsou vymezeny.

Protierozní opatření

Konkrétní protipovodňová protierozní nebylo nutné v návrhu ÚP stanovit, platí obecné přístupy k zamezení splachů zemědělské půdy.

Ekologická stabilita krajiny

Požadavky na obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny navrhované v ÚP se týkají především ÚSES a péče o krajinnou mimolesní zeleň a její doplňování. Týká se to především doprovodné zeleně silnic, polních cest a vodních ploch a toků. Tato zeleň není v grafické části ÚP samostatně vyznačena.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Pestrá vyváženost krajiny řešeného území, včetně zachovalého životního prostředí vytváří dobrý obytný a rekreační potenciál území, který je poměrně ceněn a využíván. Dostatečná prostupnost krajiny řešeného území s vysokým podílem lesních ploch dává předpoklady dobrého rekreačního využívání krajiny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití , prostorového uspořádání a krajinného rázu

B – BYDLENÍ – v rodinných domech

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zařízení lokálního významu :
- související maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 1000m²,
- ubytovací služby (penziony),
- nezbytné související technické vybavení,

parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití :

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

RI – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití :

- pobytová rodinná rekreace v chatových osadách, jednotlivých chatách a v rekreačních chalupách,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití :

- zařízení lokálního významu :
- související maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 500m²
- víceúčelová hřiště do velikosti 10x20m,
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní

zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 5m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Hlavní využití :

- zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- plochy pozemků staveb pro církve,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití :

- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití :

- sportovní a relaxační zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení pro veřejnou správu a administrativu
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- tělovýchovná a sportovní zařízení (sportovní haly, tělocvičny, hřiště, jezdecké areály, jízdárny, klubovny apod.),
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití :

- související maloobchodní a stravovací služby,
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem
- podmínky ochrany památek.

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – se specifickým využitím

Hlavní využití :

- zámecké budovy,
- sklad civilní ochrany,
- kaple,
- zámecký park
- místní komunikace, pěší cesty,
- plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití :

- nezbytné související technické vybavení.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- podmínky ochrany památek.

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu,
- zařízení pro veřejnou správu a administrativu,
- maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 1000m²,
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti , školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby pro kulturu a církevní účely.

Přípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související technické vybavení,
- místní komunikace , pěší cesty,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití :

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití :

- místní komunikace, pěší cesty, plochy pro shromažďování obyvatel,
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- plochy okrasné a doprovodné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití :

- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční

Hlavní využití :

- silnice II.a III. třídy včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.).

Přípustné využití :

- doprovodná a izolační krajinná zeleň,
- zastávky hromadné autobusové dopravy,
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- jsou dány kategoriemi jednotlivých komunikací a ČSN.

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití :

- plochy vodních zdrojů s čerpadly,
- úpravna vody s čerpací stanicí,
- vodojem,
- čistírna odpadních vod,
- regulační stanice plynu,
- zařízení mobilních operátorů,
- transformační stanice.

Přípustné využití :

- trvalý travní porost,
- vyhrazená zeleň,
- nezbytná související dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání :

- jsou dány použitou technologií a ČSN.

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití :

- drobná řemeslná výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustné využití :

- zařízení pro administrativu,
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály.

Podmíněně přípustné využití :

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací služby (hotely, penziony),
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- kulturní a zábavní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP=0,6
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem .

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Hlavní využití :

- zemědělská výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustné využití :

- zařízení pro související administrativu,
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP= 0,6
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem .

VS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY

Hlavní využití :

- průmyslová výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.
- obchodní zařízení náročná na obsluhu (supermarkety) a dopravní terminály.

Přípustné využití :

- zařízení pro související administrativu
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,

- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití :

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací služby (hotely, penziony),
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- kulturní a zábavní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití území KZP=0,8
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem .

Z – ZELEŇ

Hlavní využití :

Zeleň v zastavěném území :

- zámecký park s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- zeleň přírodního charakteru (ÚSES),
- ochranná zeleň,
- zeleň zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití :

- pěší cesty a veřejná prostranství,
- cyklistické trasy,
- nezbytné technické vybavení,
- nezbytné související místní obslužné a účelové komunikace.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití :

- vodní plochy a toky dle zák.č.254/2001Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné využití :

- biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky,
- přírodní park.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu dle §1 zák.č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné využití :

- pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití :

- využití pozemků pro les dle §2 zák.č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s pozemky určenými k plnění funkcí lesa dle §3 zák.č. 289/1995 Sb..

Přípustné využití :

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- lesní a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území,
- přírodní park

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny dle zák.č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (biocentra ÚSES dle §1 vyhl.č.395/1992 Sb.).

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití :

- zemědělské,
- lesnické,
- přírodní (biokoridory a interakční prvky ÚSES, významné krajinné prvky, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů),
- pro krajinnou nelesní zeleň.

Přípustné využití :

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 STZ)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.k1 STZ):

- WD1 – přeložka silnice II/232 – p.p.č. 216/18, 216/29, 216/26, 216/27, 216/24, 216/28, 216/30, 209, 218, 816/4, 816/3, 816/5, 141/17, 817/3, 141/12, 817/2, 141/5, 817/4, 817/5, 817/6, 141/21, 141/15, 817/1, 876/1, 216/8, 141/9, 179, 252, 259/3, 259/4, 259/5, 259/1, 259/2, 262, 263, 216/14, 216/6, 216/31, 276/4, 216/7, 823/3, 823/2, 823/5, 823/6, 216/32, 216/33, 823/7, 303/17, 303/8, 303/13, 885/6, 390/2, 390/5, 390/4, 811/4, 284/1, 885/7, 390/3, 290/1, 885/8, 390/1, 334/1, 334/26, 326/2, 334/28, 375, 334/38, 827/12, 827/7, 827/13, 357/25, 882/4, 882/2, 709/69, 709/81, 709/51, 709/88, 709/1, 709/67, 834/22, 834/1, 834/11, 688/1, 843/23, 843/22, 843/21, 843/20, 650/20, 650/19, 650/7, 642/1, 843/14, 843/15, 843/16, 843/17, 650/21, 650/8, 647/3, 647/2, 843/2, 650/19, 650/20, 664/23, 664/3, 664/24, 644/4, 688/9, 688/2, 843/25, 644/1 k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.k2 STZ):

- WT1 – splašková kanalizace – p.p.č. 357/29, 346/3, 346/13, 827/15, 827/7 k.ú. Březina,
- WT2 – splašková kanalizace– p.p.č. 346/13, 346/15, 346/8, 346/10, 346/1, 346/18 k.ú. Březina,
- WT3 – čistírna odpadních vod – p.p.č. 357/30, 357/26, 357/29, 357/32 k.ú. Březina,
- WT4 – VTL plynovod – p.p.č. 141/22, 150/2, 141/6, 141/1, 141/23, 141/13, 141/19, 141/7, 141/16, 141/2, 128/1, 128/2, 24 k.ú. Březina
- WT5 – VTL regulační stanice plynu – p.p.č.128/1, 128/2, 24, 809/1 k.ú. Březina
- WT6 – STL plynovod – p.p.č. 688/20, 664/12, 688/1, 834/11, 834/1, 834/13, 709/106, 725/1, 709/107, 709/108, 725/6, 843/31, 843/28, 357/42, 357/24, 722/5, 346/8, 346/9, 830/3, 827/7, 800/1, 859, 766/2, 804/1, 104/10, 108/8, 801/1, 811/2, 24 k.ú. Březina
- WT7 – vedení VN distribuční, kabelové podzemní – p.p.č.167, 843/28, 800/1, 770/1, 843/29 k.ú. Březina
- WT8 - distribuční trafostanice TS A 22/0,4kV – p.p.č. 770/1 k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ)- ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES :

- WU1 – regionální biokoridor – p.p.č. 218, 217, 223, 228, 229, 230, 225, 224, 232/1, 232/2, 233, 241/1, 241/2, 242, 249, 250/1, 250/2, 255/2 k.ú. Březina
- WU2 – regionální biokoridor - p.p.č. 816/3, 816/5, 141/17, 141/12, 843/28, 843/1, 166/1, 166/2 k.ú. Březina
- WU3 – lokální biocentrum – p.p.č. 216/28, 216/30, 218, 205, 200, 199, 196, 195/2, 216/21, 816/3, 816/4, 816/5 k.ú. Březina
- WU4 – lokální biokoridor -p.p.č. 834/1, 441/5, 827/6, 709/50, 709/57, 446/7, 827/8, 882/1, 709/56, 827/5, 882/2, 709/49, 408/1, 404, 709/59, 882/3, 425, 882/4, 709/69 k.ú. Březina
- WU5 – lokální biokoridor – p.p.č. 688/1, 688/3, 688/18, 688/19, 688/17, 688/20, 664/12, 664/14, 664/6, 664/4 k.ú. Březina
- WU6 – lokální biokoridor – p.p.č. 644/4, 644/1, 847/1, 847/2, 635/1, 870/1, 634/2, 634/1 k.ú. Březina

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 STZ)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.k1 STZ) – předkupní právo ve prospěch Plzeňského kraje :

- WD1 – přeložka silnice II/232 – p.p.č.216/18, 216/29, 216/26, 216/27, 216/24, 216/28, 216/30, 209, 218, 816/4, 816/3, 816/5, 14/17, 817/3, 141/12,

817/2, 141/5, 817/4, 817/5, 817/6, 141/21, 141/15, 817/1, 876/1, 216/8, 141/9, 179, 252, 259/3, 259/4, 259/5, 259/1, 259/2, 262, 263, 216/14, 216/6, 216/31, 276/4, 216/7, 823/3, 823/2, 823/5, 823/6, 216/32, 216/33, 823/7, 303/17, 303/8, 303/13, 885/6, 390/2, 390/5, 390/4, 811/4, 284/1, 885/7, 390/3, 290/1, 885/8, 390/1, 334/1, 334/26, 362/2, 334/28, 375, 334/38, 827/12, 827/7, 827/13, 357/25, 882/4, 882/2, 709/69, 709/81, 709/51, 709/88, 709/1, 709/67, 834/22, 834/1, 834/11, 688/1, 843/23, 843/22, 843/21, 843/20, 650/20, 650/19, 650/7, 642/1, 843/14, 843/15, 843/16, 843/17, 650/21, 650/8, 647/3, 647/2, 843/2, 650/19, 650/20, 664/23, 664/3, 664/24, 644/4, 688/9, 688/2, 843/25, 644/1 k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2,odst.1 písm.k2 STZ) – předkupní právo ve prospěch Obce Březina :

- WT1 – splašková kanalizace – p.p.č. 357/29, 346/3, 346/13, 827/15, 827/7 k.ú. Březina,
- WT2 – splašková kanalizace– p.p.č. 346/13, 346/15, 346/8, 346/10, 346/1, 346/1/ k.ú. Březina,
- WT3 – čistírna odpadních vod– p.p.č. 357/30, 357/26, 357/29, 357/32 k.ú. Březina,
- WT4 – VTL plynovod – p.p.č. 141/22, 150/2, 141/6, 141/1, 141/23, 141/13, 141/19, 141/7, 141/16, 141/2, 128/1, 128/2, 24 k.ú. Březina
- WT5 – VTL regulační stanice plynu – p.p.č.128/1, 128/2, 24, 809/1 k.ú. Březina
- WT6 – STL plynovod – p.p.č. 688/20, 664/12, 688/1, 834/11, 834/1, 834/13, 709/106, 725/1, 709/107, 709/108, 725/6, 346/8, 346/9, 830/3, 827/7, 800/1, 859, 766/2, 804/1, 104/10, 108/8, 801/1, 811/2, 24 k.ú. Březina
- WT7 – vedení VN distribuční,kabelové podzemní – p.p.č.167, 843/28, 800/1, 770/1, 843/29 k.ú. Březina
- WT8 - distribuční trafostanice TS A 22/0,4kV – p.p.č. 770/1 k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ) – předkupní právo ve prospěch Obce Březina :

- WU1 – regionální biokoridor – p.p.č. 218, 217, 223, 229, 230, 225, 224, 232/1, 232/2, 233, 241/1, 241/2, 242, 249, 250/1, 250/2, 255/2 k.ú. Březina
- WU2 – regionální biokoridor - p.p.č. 816/3, 816/5, 141/17, 141/12, 843/28, 843/1, 166/1, 166/2 k.ú. Březina
- WU3 – lokální biocentrum – p.p.č.216/28, 216/30, 218, 205, 200, 199, 196, 216/21, 816/3, 816/4, 816/5 k.ú. Březina
- WU4 – lokální biokoridor -p.p.č.834/1, 441/5, 827/6, 709/50, 709/57, 446/7, 827/8, 882/1, 709/56, 827/5, 882/2, 709/49, 408/1, 404, 709/59, 882/3, 425, 882/4, 709/69 k.ú. Březina
- WU5 – lokální biokoridor – p.p.č. 688/1, 688/3, 688/18, 688/19, 688/17, 688/20, 664/12, 664/14, 664/6, 664/4 k.ú. Březina

- WU6 – lokální biokoridor – p.p.č. 644/4, 644/1, 847/1, 847/2, 635/1, 870/1, 634/2, 634/1 k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§2,odst.1 písm.k4 STZ) – předkupní právo ve prospěch Obce Březina :

- PV1 – místní obslužná komunikace – p.p.č. 346/14, 346/16, 346/1, 346/18 k.ú. Březina
- PV2 – místní obslužné komunikace – p.p.č. 357/34, 357/1, 343/4, 357/42, 722/8, 722/5, 357/24 k.ú Březina
- PV3 – veřejné prostranství (zeleň) – p.p.č.770/1 k.ú. Březina

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

R1 – SMÍŠENÁ OBYTNÁ PLOCHA - venkovská SV -
dostavba proluky

R2 – BYDLENÍ - v rodinných domech B -
dostavba proluky

R3 – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci – RI-
dostavba proluky

10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu přiložené grafické části

- A. Textová část 24 listů
B. Grafická část 4 výkresy

B. Grafická část územního plánu

- | | |
|--|----------|
| 1. Základní členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1: 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura | 1: 5 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1: 5 000 |

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění

11. Postup při pořízení územního plánu (ÚP)

Návrh zadání ÚP byl na základě požadavků a podkladů Obce Březina zpracován projektantem a předán Obci Březina v červnu 2008. Zastupitelstvo Obce Březina svým usnesením č. 06/2009 ze dne 14.12.2009 schválilo Zadání Územního plánu Březina (dále jen ÚP), projednané podle §47 stavebního zákona.

Návrh a odůvodnění ÚP byl zpracován projektantem a předán Obci Březina v červenci 2010.

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

1) Postup při pořízení územního plánu

Zadání:

Dne 3.3.2009 obec Březina (dále jen „obec“) podala žádost o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) na MěÚ Rokycany, odbor stavební (dále jen „pořizovatel“). ÚP měl zpracovat p. Ing. Arch. Petr Leitl.

Žádost byla vedena pod č.j. 780/OST/09. Přílohu k žádosti tvořilo usnesení z jednání obecního zastupitelstva /OZ/ ze dne 12.12.2007, kde se OZ rozhodlo pořídit ÚP, a to prostřednictvím MěÚ Rokycany. Zároveň rozhodlo, že pověřeným zastupitelem bude starosta obce Březina pan Václav Škopek. Další přílohu tvořilo 1x zadání Úp Březina, zpracované Ing.arch.Petrem Leitlem v červnu 2008.

Opatřením ze dne 11.3.2009 pořizovatel obci sdělil, že podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je povinností úřadu územního plánování pořídit na žádost obce ve svém správním obvodu, územní plán nebo jeho změnu. Územní plán Březina bude pořizovatel pořizovat, a to podle kapacitních možností úřadu.

Dále pořizovatel upozornil, že dle § 45 odst. 1 stavebního zákona náklady na pořízení zpracování ÚP projektantem hradí obec, která rozhodla o pořízení. Podle § 45 odst. 3 stavebního zákona náklady spojené s projednáváním ÚP hradí pořizovatel.

Dne 21.5.2009 byla změněna oprávněná úřední osoba pro vyřízení spisu.

Dne 21.5.2009 byla provedena úprava zpracovaného zadání. Upravené zadání bylo pověřenému zastupiteli zasláno k odsouhlasení a vyhotovení příslušného počtu kopií.

Dne 3.9.2009 pořizovatel obdržel upravené zadání v potřebném počtu kopií.

Z důvodu náběhu na programy umožňující práci s datovými schránkami byl spis dále veden pod č.j. 4389/OST/09.

Opatřením ze dne 7.9.2009 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednávání zadání územního plánu Březina v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce. Návrh zadání byl vystaven na OÚ Březina a na MěÚ Rokycany, Masarykovo nám.1, Rokycany, č. dveří 108. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, pořizovatel zaslal návrh zadání jednotlivě. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohli uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Všichni byli upozorněni, že k požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na OÚ Březina a na MěÚ Rokycany. Dokument byl rovněž zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.

Po shromáždění všech podkladů byl dne 11.12.2009 vytvořen zápis z projednání zadání ÚP Březina s pověřeným zastupitelem a byl dán pokyn ke schválení zadání ÚP Březina.

Určený zastupitel byl seznámen s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a byl seznámen se všemi zaslanými podněty, připomínkami a požadavky.

1.) zaslané podněty (podávají sousední obce):

2.) zaslané připomínky (podává každý):

a) organizace:

Dne 12.10.2009 stanovisko RWE č.j. 176/09/277 ze dne 7.10.2009

Připomínky: Katastrálním územím prochází trasa VTL DN 150 spolu s příslušenstvím a zařízením. Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich OP a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem. Požadujeme zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech ÚP. Při řešení ÚP je nezbytné dodržet: a) ochranném pásmu zejména: může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky ostatní případná nadzemní zařízení na trase). Je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat min. 2 m od osy plynovodu na každou stranu. Je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu. V OP pásmu 4m musí zůstat volně přístupný zelený pás. Oplocení pozemku stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo. B) v bezpečnostním pásmu, zejména: výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb, parkoviště, nebo otevřené skladové plochy. Sklady hořlavin, skladové haly PHM umístit mimo bezpečnostní pásmo. C) dále: styk našeho zařízení se stavbou jiných ing. Sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594. Přejezdy na staveniště přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely.

- V návrhu ÚP bude respektováno v rozsahu možností daných platnými předpisy.

Dne 15.10.2009 stanovisko povodí Vltavy č.j. 2009/45079/342/Su ze dne 7.10.2009

Připomínky: 1.) Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody dle zák. 274/2001 Sb. 2.) Likvidaci vod z území požadujeme řešit podle zásady: a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území. B) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především oddílnou kanalizací tj. dešťovou kanalizací a odpadní vody splaškovou kanalizací. C) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně se splaškovými respektive odpadními vodami jednotnou kanalizací. 3) veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky zákona o vodách.

- V návrhu ÚP bude respektováno v rozsahu možností daných platnými předpisy.

b) fyzické osoby:

Dne 29.10.2009 pod č.j 6171/09 Připomínky k návrhu zadání od p. Václava Kroce, č.p. 3, Březina

Připomínky: V souvislosti s projednáváním územního plánu (dále jen ÚP) obce Březina jako vlastník pozemků v k.ú. Březina u Rokycan zapsaných na LV 56 u KÚ, katastrální pracoviště Rokycany navrhuji v ÚP provést tyto změny a pozemky, které jsou v mém vlastnictví zahrnout do ÚP nově jako plochy smíšené obytné. Jedná se o tyto pozemky:

*Poz. parcelní číslo: 324/8 o výměře 230m²
324/9 o výměře 21m²
330/12 o výměře 1500m²
330/13 o výměře 395m²
334/7 o výměře 982m²*

Nyní vedené jako trvalý travní porost

*Poz. parcelní číslo: 334/28 o výměře 60602m²
Nyní vedené jako orná půda*

*Poz. parcelní číslo: 826/1 o výměře 261m²
826/2 o výměře 387m²
827/17 o výměře 74m²*

Nyní vedené jako ostatní plocha

- připomínkám nevyhovujeme, pozemky nebudou v návrhu zahrnuty do zastavitelných ploch.

Dne 29.10.2009 pod č.j 6170/09 Přípomínky k návrhu zadání od p. Václava Kroce, č.p. 3, Březina a Jarmila Kroce, Březina 121, 338 24, Břasy.

Přípomínky: V souvislosti s projednáváním územního plánu (dále jen ÚP) obce Březina

Jehož součástí je i plánovaná trasa rychlostní komunikace Vám předkládáme toto stanovisko:

A.

Zásadně nesouhlasíme s variantou č. 1, která vede rychlostní komunikaci těsně pod obcí Březina, čímž omezuje do budoucna přirozený rozvoj obce. Byla by nejen významným zdrojem hluchosti a zplodin, v údolí, kde se drží zejména na jaře a podzim mlhy.

B.

Varianta č.2 naopak neomezuje rozvoj obcí Březina ale ani Stupna, protože vede po vrstevnici kolem lesa Prešov a nedělí tak údolí na dvě poloviny. Tato varianta je vhodnější i z hlediska ekologického, neboť je šetrnější nejen k přírodě, ale i ke stávajícímu stavu obce.

- není v kompetenci obce vybrat odlišnou variantu komunikace oproti ZÚR PK. Uvedený požadavek bude vznesen do aktualizace ZÚR PK, která se bude tento rok zpracovávat.

Dne 15.10.2009 pod č.j 5707/09 Přípomínky k návrhu zadání od pí. Vlasty Vraštilové, Společná 486/49, 32600, Plzeň.

Přípomínky: Dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 a §8 žádám o změnu druhu pozemků, které mám ve vlastnictví v katastrálním území 614068 Březina u Rokycan.

<i>Parcela: požadovaný:</i>	<i>výměra:</i>	<i>druh pozemku nyní:</i>	<i>druh pozemku</i>
<i>49/2 obytné</i>	<i>496 m²</i>	<i>zahrada</i>	<i>plochy smíšené</i>
<i>334/4</i>	<i>2415 m²</i>	<i>zahrada</i>	<i>plochy smíšené obytné</i>
<i>334/8</i>	<i>2054 m²</i>	<i>orná půda</i>	<i>plochy smíšené obytné</i>

- připomínkám nevyhovujeme, pozemky nebudou v návrhu zahrnuty do zastavitelných ploch.

Dne 29.10.2009 pod č.j 6172/09 Přípomínky k návrhu zadání od p. Jarmila Kroce, č.p. 121, Březina, 33824.

Přípomínky: V souvislosti s projednáváním územního plánu (dále jen ÚP) obce Březina jako vlastník pozemků v k.ú. Březina u Rokycan zapsaných na LV 53 u KÚ, katastrální pracoviště Rokycany navrhuji v ÚP provést tyto změny a pozemky, které jsou v mém vlastnictví zahrnout do ÚP nově jako plochy smíšené obytné. Jedná se o tyto pozemky:

*Poz. parcelní číslo: 5 o výměře 1233m²
Nyní vedený jako zastavěná plocha a nádvoří*

*Poz. parcelní číslo: 323/5 o výměře 3066m²
323/8 o výměře 316m²*

Nyní vedené jako zahrada

*Poz. parcelní číslo: 324/2 o výměře 2129m²
323/7 o výměře 847m²
324/5 o výměře 565m²
324/6 o výměře 1721m²*

Nyní vedené jako trvalý travní porost

*Poz. parcelní číslo: 334/10 o výměře 20865m²
334/1 o výměře 60041m²*

*Nyní vedené jako orná půda
Jako plochy smíšené a výrobní*

*Poz. parcelní číslo: 180 o výměře 576m²
195 o výměře 1535m²
200 o výměře 661m²
235 o výměře 1207m²
236 o výměře 1207m²
237/1 o výměře 141m²*

Nyní vedené jako zastavěná plocha a nádvoří

*Poz. parcelní číslo: 323/2 o výměře 12936m²
390/1 o výměře 26583m²*

Nyní vedené jako trvalý travní porost.

- připomínkám nevyhovujeme, pozemky nebudou v návrhu zahrnuty do zastavitelných ploch.

3.) zasláné požadavky (podávají dotčené orgány a krajský úřad):

Dne 22.9.2009 koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, ÚO Rokycany č.j. HSPM-324-2/RO/SPD-2009
- bez požadavků.

Dne 2.10.2009 stanovisko ČR – státní energetické inspekce č.j. 644/09/32.103/Sie
- bez požadavků. *Upozornění: ÚP musí respektovat*

ochranná pásma energetických zařízení, sloužících pro přenos, nebo distribuci elektriny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 428/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích.

- bude respektováno

Dne 29.9.2009 stanovisko KHS Rokycany č.j. 21447/21/09

- bez požadavků.

Dne 6.10.2009 stanovisko MěÚ Rokycany, odbor ŽP č.j. 4439/OŽP/09

- požadavky: *Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme, že své podmínky uplatníme po doplnění využití jednotlivých vyznačených lokalit. Vzhledem k tomu, že není využití vyznačených lokalit v zadání uvedeno využití ve výkresu vyznačených lokalit jejich zásah do ZPF – výměra kultura a BPEJ s třídou ochrany bonity zemědělské půdy uplatníme své vyjádření v návrhu ÚP Březina ve fázi rozpracovanosti.*

- bude respektováno

Dne 8.10.2009 stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, OŽP č.j. ŽP/10028/09

- *bez požadavků: Z důvodu předložení zadání obecné povahy stanovisko uplatníme až k zpracování návrhu územního plánu Březina. Nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Březina z hlediska vlivů na životní prostředí za podmínky že v navržených lokalitách budou dodrženy požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území uvedené v kap. 6) předloženého územního plánu. V případě realizace některých dílčích požadavků na rozvoj území obce a na řešení veřejné infrastruktury mohou tyto požadavky následně zakládat rámec pro realizaci záměru dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., bude investor povinen předložit příslušnému úřadu oznámení záměru EIA dle tohoto zákona.*
- Bude respektováno.

Dne 2.10.2009 stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, ORR č.j. RR/2660/09

- požadavky:

Po seznámení s předloženým návrhem zadání upozorňujeme, že obec Březina se podle platné Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou dne 20.7.2009 nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou prochází rozvojová osa republikového významu Praha - Plzeň - hranice ČR (-Nürnberg) – OS1. Do které zasahuje oblast s vyšší mírou problémů

Rokycansko – Berounsko. Zpřesnění vymezení této osy v hranicích jednotlivých obcí a stanovení rozsahu specifické oblasti je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce požadavky na řešení konkrétních záměrů.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb není území obce Březina zařazeno do výše uvedené rozvojové osy OSI ani do rozvojových a specifických oblastí nadmístního významu. Krajská územně plánovací dokumentace ukládá ve lhůtě do 31.12.2010 prověření podmínek území obce Březina územní studií pořizovanou krajem.

Od nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dnem 17.10.2008 je nutné v územním plánu Březina respektovat řešení této platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně záměrů a limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje.

V dané souvislosti upozorňujeme na záměry ze ZÚR PK na území obce Březina:

Koridor VPS 232/02 Osek – Břasy – Újezd u Sv. Kříže, přeložka a obchvaty sídel, regionální ÚSES, a jako limity: poddolovaná území, přírodní park a dominantní krajinou vedutu. Nutno respektovat v návrhu ÚP.

V návrhu ÚP je nutné respektovat umístění koridoru VPS 232/02 podle Krajské ÚPD (varianta blíže zastavěnému území). Vymezení regionálního ÚSES je možné v ÚP zpřesnit, proto v případě lokality označení L3 požadujeme dohodnout její rozsah s příslušným dotčeným orgánem, nebo lokalitu zmenšit o území dotčené regionálním biokoridorem ÚSES.

- Bude respektováno. Připomínku k lokalitě L3 projedná p. Starosta s dotčeným orgánem a zpracovatelem návrhu ÚP.

Dne 21.9.2009 stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. 32846/2009/05100

- bez požadavků.

Dne 23.9.2009 stanovisko Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad Rokycany č.j. 2746/2009

- bez požadavků.

Dne 18.9.2009 stanovisko VUSS Praha č.j. 1324-ÚP/2009

- bez požadavků.

Dne 7.10.2009 stanovisko Obvodní báňský úřad v Plzni č.j. 2621/09/06

- Upozorňujeme, že část území řešeného ÚP Březina byla v minulosti zasažena hornickou činností a to dobýváním uhelných ložisek hlubinným způsobem (střed a jižní část zástavby, a část vrcholu

hradiště). Jedná se o poddolované území, které může být MŽP ČR považováno za území se zvlášť nepříznivými inženýrsko geologickými poměry ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 zákona č. 62/1998 Sb.

- Bude respektováno.

Dne 14.12.2009 zastupitelstvo obce schválilo zadání ÚP Březina. Pořizovateli obec doručila příslušné usnesení zastupitelstva obce č. 06/2009.

Opatřením ze dne 2.2.2010 dal pořizovatel pokyn ke zpracování návrhu.

Dne 8.3.2010 pořizovatel opatřením zaslal zpracovateli a obci Březina stanovisko Policie ČR, DI k zadání. Na základě uvedených skutečností bylo zjištěno, že vyjádření dotčeného orgánu bylo uplatněno po uvedených lhůtách, proto se k vyjádření nepřihlíží.

Požadavky uvedené ve vyjádření č.j. KRPP-320-40/ČJ-2010-030806 ze dne 11.2.2010 doporučil pořizovatel projednat mezi obcí, zpracovatelem a dotčeným orgánem. Výsledné požadavky na návrh ÚP jsme doporučili zpracovat do návrhu ÚP tak, aby ke zpracovanému návrhu mohlo být vydáno kladné stanovisko Policie ČR.

Návrh:

Dne 10.8.2010 byl předán zpracovaný návrh územního plánu Březina.

Opatřením ze dne 10.8.2010 pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu a zároveň pozval obec, pro kterou územní plán pořizuje, sousední obce, krajský úřad, dotčené orgány a ostatní organizace na společné jednání podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ), které se konalo dne 2.9.2010 v zasedací síni na MěÚ Rokycany. Zároveň všechny obeslané poučil o uplatňování stanovisek a připomínek k návrhu podle § 50 odst. 2 SZ.

Všichni obeslaní byli opět poučeni o lhůtách pro uplatňování připomínek a stanovisek v souladu s § 50 odst. 2 SZ.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu. Dále bylo upozorněno, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh územního plánu je vystaven i na webové stránce www.rokycany.cz, městský úřad, informace z odborů, stavební odbor, územní plány obcí.

Dne 2.9.2010 se uskutečnilo společné jednání o návrhu ÚP.

Všichni přítomní byly seznámeni s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány státní správy mohli uplatnit stanoviska k návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Ve stejné lhůtě (do 30 dnů ode dne jednání) mohli sousední obce uplatnit své připomínky.

Orgánem obce příslušným k uplatnění připomínek je v samostatné působnosti rada obce, tam, kde se rada nevolí, obecní zastupitelstvo.

Po výše uvedenou dobu bylo možno do návrhu nahlížet, a to na úřadu územního plánování, č.dveří 108 (1.patro). Návrh je také možné stáhnout z webových stránek města Rokycany.

Upravený návrh ÚP Březina byl na společném jednání všem k dispozici. S jeho obsahem byli všichni seznámeni.

Návrh ÚP byl projednán dle § 50 stavebního zákona.

Přítomní byli seznámeni se všemi stanovisky a s vyjádřením uplatněným k návrhu ÚP.

1.)Požadavek obce Březina vznesený na společném jednání na omezení rozvojové plochy Z4 z důvodu výhledového umístění vodního zdroje pro obec /zatím bez bližší územní specifikace/.

2.)Stanovisko Ministerstva životního prostředí č.j. 733/520/10 ze dne 6.9.2010.

Požadavek na respektování poddolovaných území na území obce- návrh respektuje.

3.)Vyjádření Povodí Vltavy, č.j. 42136/2010-342/Su ze dne 27.8.2010 bez připomínek.

4.)Stanovisko MěÚ Rokycany, odbor dopravy č.j. 7319/OD/10 ze dne 8.9.2010. Bez připomínek.

5.)Stanovisko VUSS Praha, č.j. 23611-1/43080-ÚP/2010-7103/44 ze dne 9.9.2010. Bez připomínek.

6.)Stanovisko Obvodního báňského úřadu v Plzni č.j. SBS 26913/2010 ze dne 15.9.2010. Bez námitek.

7.)Stanovisko Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu v Rokycanech, č.j. 1695/2010/PUR0 ze dne 22.9.2010 bez připomínek.

8.)Stanovisko Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu v Rokycanech, č.j. 1695/2010/PUR0 ze dne 22.9.2010 bez připomínek.

9.)Stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. 16325/21/10 ze dne 24.9.2010. Bez připomínek.

10.)Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. 31172/2010/03100 ze dne 23.9.2010. Bez připomínek.

11.)Stanovisko ČEZ distribuce, a.s. č.j. 36/10/Cho ze dne 23.8.2010. Bez připomínek.

12.)Vyjádření /sdělení/ č.j. 4898/OŽP/10 ze dne 21.9.2010.

- a) Doporučujeme navrhovat rozvojové území mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti větší než 25 m od kraje lesa.
- b) Požadujeme u všech lokalit určených pro novou výstavbu jejich napojení na vodovodní síť a na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Do doby vybudování centrální ČOV budou odpadní vody předčištěny v domovních čistírnách odpadních vod (nebo v jiném obdobně účinném čistícím zařízení) a pomocí kanalizace pro veřejnou potřebu odvedeny do vod povrchových.
- c) Nesouhlasíme u nové výstavby s možností akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení.

- d) Požadujeme zakreslit ochranné pásmo památného stromu „Dub na rozcestí“ p.č. 334/1 v k.ú. Březina u Rokycan ve tvaru kruhu o poloměru 15 m.
- e) Dále požadujeme změnit barevné značení hranice přírodního parku Radeč.
- f) Lokalita Z7 – bydlení v RD částečně zasahuje do lokálního biokoridoru. Požadujeme tuto část vypustit, nebo upravit, po projednání s autorizovanou osobou, která zpracovávala ÚSES pro ÚP Březina.

Opatřením ze dne 23.11.2010 byl Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje požádán o posouzení návrhu územního plánu Březina dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb. A byla zpracována zpráva o projednání návrhu ÚP.

Pořizovatel nadřízený správní orgán upozornil na vydaná stanoviska a zasláná podání uplatněných k návrhu ÚP.

Dne 23.12.2010 pořizovatel obdržel posouzení návrhu ÚP Březina. V rámci metodické pomoci byl pořizovatel upozorněn na nedostatky návrhu. Pořizovateli bylo doporučeno v tomto smyslu upravit návrh před zahájením řízení s veřejností. Pořizovatel se s názorem nadřízeného správního orgánu ztotožnil. Na základě tohoto upozornění pořizovatel dne 15.1.2011 vyzval zpracovatele k úpravě návrhu územního plánu Březina. Požadavky na úpravu návrhu obsahovali i řešení požadavků, které vyplynuly ze společného jednání. Požadavkům bylo vyhověno.

Návrh byl dne 14.2.2011 předán k projednání s veřejností.

Pořizovatel opatřením ze dne 18.3.2011 veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o územním plánu a oznámil, že veřejné projednání se bude konat dne 11.5.2011 v zasedací místnosti na MěÚ v Rokycanech.

Z veřejného projednání byl vyhotoven zápis:

Pořizovatel přivítal všechny přítomné a seznámil je s průběhem veřejného projednání a s příslušným ustanovením stavebního zákona konkrétně s § 52 Řízení o územním plánu:

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání. Pořizovatel zajistí, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. K veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námítkám. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

V námítkách musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání své stanovisko k připomínkám a námitkám, k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Pořizovatel dále seznámil přítomné se zaslánými námitkami, připomínkami a stanovisky, které byly pořizovateli k návrhu doručeny.

Pořizovatel přítomné seznámil v souladu s § 53 stavebního zákona s dalším postupem pořizování územního plánu:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Pokud je to nezbytné, zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, posoudí se přiměřeně podle § 50 a koná se opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky lze uplatnit nejpozději při opakovaném veřejném projednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Je-li na základě projednání nutné návrh územního plánu přepracovat, zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a předloží je ke schválení zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován. Na obsah pokynů se vztahuje přiměřeně ustanovení § 49.

Návrh územního plánu byl na místě jednání k dispozici. Do rozpracovaného návrhu bylo možné nahlížet na webových stránkách města Rokycany, www.rokycany.cz. Na jednání nebyly vzneseny další námitky a připomínky a stanoviska.

V řízení o územního plánu byly zaslány tyto podání:

- Stanovisko Ministerstva životního prostředí, č.j. 257/520/11 ze dne 29.3.2011 požadavek na respektování stanoviska ze dne 6.9.2010 č.j. 733/520/10- Požadavek na respektování poddolovaných území na území obce- návrh respektuje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem ÚP vyhodnotil výsledky projednání. Zasláné podání (Stanovisko Ministerstva životního prostředí) byly vyhodnoceny jako respektované a zpracované do návrhu.

Následně zpracoval pořizovatel odůvodnění zpracované pořizovatelem a opatřením ze dne 13.5.2011 jej poslal zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP. Následně byl návrh dle § 54 stavebního zákona předán zastupitelstvu obce s pokynem k vydání ÚP. Návrh ÚP nabyl účinnosti 15 dnem po vydání vyhlášky na ÚO Březina.

12. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Březina se podle platné Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou dne 20.7.2009 nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou prochází rozvojová osa republikového významu Praha – Plzeň – hranice ČR (-Nurnberg) – OS1, do které zasahuje oblast s vyšší mírou problémů Rokycansko – Berounsko. Zpřesnění vymezení této osy v hranicích jednotlivých obcí a stanovení rozsahu specifické oblasti je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce požadavky na řešení konkrétních záměrů.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro řešené území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly v návrhu ÚP zohledněny :

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatelstva
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb není území obce Březina zařazeno do výše uvedené rozvojové osy OS1 ani do rozvojových a specifických oblastí nadmístního významu. Krajská územně plánovací dokumentace ukládá ve lhůtě do 31.12.2010 prověření podmínek obce Březina územní studií pořizovanou krajem.

Od nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dnem 17.10.2008 bylo nutné v územním plánu Březina respektovat řešení této platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně záměrů a limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje.

V dané souvislosti návrh ÚP řešil a respektoval záměry ze ZÚR PK na území obce Březina :

Koridor VPS 232/02 Osek – Břasy – Újezd sv. Kříže, přeložka a obchvaty sídel, regionální ÚSES a jako limity : poddolovaná území, přírodní park a dominantní krajinnou vedutu.

Variantské řešení přeložky silnice II/232 bylo rozhodnuto na úrovni projednání zadání ÚP ve prospěch varianty I. dle záměru ze ZÚR PK. Trasu z této územně plánovací dokumentace, vydané Plzeňským krajem, v návrhu ÚP nebylo možno plně respektovat a bylo jí nutno polohově upravit mimo stanovený koridor z těchto důvodů :

1. Neřešitelné nezávadné dopravní napojení stávajících silnic, místních a účelových komunikací na trasu ze ZÚR PK.
2. Komplikované připojení obcí Březina a Bezděkov na trasu ze ZÚR PK.
3. Upravená trasa lépe respektuje konfiguraci terénu, ochranu krajiny a zemědělského půdního fondu.
4. Upravená trasa je kratší a má předpoklady být levnější.

Řešení trasy přeložky silnice II/232 z ÚP bylo předáno formou připomínek Obecních úřadů Březina a Bezděkov k návrhu zadání aktualizace ZÚR PK v termínu stanoveném pořizovatelem této dokumentace.

V návrhu ÚP bylo v souladu se zadáním ÚP dopracováno řešení ÚSES z generelu na plán (upřesnění do pozemků) a upřesněno vymezení regionálního ÚSES po dohodě s příslušným dotčeným orgánem. Do grafické části odůvodnění ÚP byly zakresleny limity poddolovaných území, přírodního parku a dominantní krajinné veduty v souladu se ZÚR PK.

V návrhu ÚP byly respektovány všechny limity a problémy z ÚAP týkající se k.ú. Březina, kromě turistické trasy KCT 2002. Značené turistické trasy podléhají častým změnám a jejich převzetí do ÚP by vyvolávalo nežádoucí změny ÚP.

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

- a) **s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

ÚP je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z roku 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929 a se Zásadami územního rozvoje, které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08. Bližší zhodnocení souladu již uvedl projektant v odůvodnění ÚP. Pořizovatel se s tímto hodnocením ztotožňuje, a proto není nutné zde toto duplicitně uvádět.

13. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh ÚP je zpracován v souladu s úkoly územního plánování a navrhovaným řešením přispívá k rozvoji a ochraně stávajících hodnot území.

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

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

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 SZ:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

„Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ uvedená ve výrokové části ÚP, „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně“, uvedená ve výrokové části ÚP a také „Koncepce veřejné infrastruktury“, stejně tak jako „Koncepce uspořádání krajiny“ ve výrokové části ÚP blíže popisují, jak byly výše uvedené cíle územního plánování zohledněny v ÚP.

14. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Požadavky na obsah územního plánu jsou uvedeny zejména v § 43 SZ, ale i dalších, dále v hlavě II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při tvorbě ÚP byla použita i vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek, zpracován byl autorizovaným projektantem, Ing.arch. Petrem Leitlem. Soulad na toto téma zpracoval také zmíněný projektant v odůvodnění ÚP.

15.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, které byly při projednání zadání ÚP bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

2) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména

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

ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány DO, které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily (viz seznamy výše), jejich požadavky na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zpracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů respektovány. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ,

Pořizovatel přezkoumal ÚP z hledisek uvedených v odst. č. 4 § 53 SZ, zjistil, že ÚP je ve všech výše uvedených sledovaných kritériích zpracován odpovědně, v souladu s těmito požadavky, jednotlivé výsledky tohoto přezkoumání jsou výše uvedeny.

f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem.

g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebyl DO požadován, a proto nebylo zpracováno.

h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Možnosti realizovat novou výstavbu v obci vzhledem k neexistenci územního plánu nebyla možná. Obec vypracovala ÚP zejména z tohoto důvodu, aby bylo možno v obci realizovat výstavbu, zejména rodinných domů mimo zastavěné území.

Nové plochy pro výstavbu byly navrženy v souladu se zásadami urbanismu, jejichž garantem je odbornost projektanta. Zdůvodnění přijatého řešení, a to komplexní, je uvedeno v odůvodnění zpracovaném projektantem. Pořizovatel souhlasí s tímto odůvodněním.

16. Vyhodnocení splnění zadání

1. Návrh ÚP zpracovala osoba (y) s autorizací dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (viz§158 odst.1 STZ). Plán MÚSES zpracoval autorizovaný projektant ÚSES.
2. Návrh ÚP je zpracován v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (STZ), s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Návrh ÚP je proveden v plnobarevném tisku v počítačovém zpracování s archivními CD ROM v souladu s Modelovým příkladem územního plánu v podmínkách nového STZ (zadavatel MMR ČR, zpracovatel Ing.arch. Vlasta Poláčková 01/2007, konzultant Ing. Tomáš Sklenář).
3. Návrh ÚP respektuje schválené zadání ÚP a stanoviska dotčených orgánů Státní správy a organizací k zadání ÚP takto :
 - a) Podněty sousedních obcí nebyly uplatněny žádné.
 - b) Zasláné připomínky organizací :
 - Stanovisko RWE č.j. 176/09/277 ze dne 7.10.2009
Katastrálním územím prochází trasa VTL DN 150 spolu s příslušenstvím a zařízením. Respektovat stávající plynárenská zařízení vč. jejich OP a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem. Požadujeme zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech ÚP. Při řešení ÚP je nezbytné dodržet:

- a) ochranném pásmu zejména : může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky ostatní případná nadzemní zařízení na trase). Je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat min. 2m od osy plynovodu na každou stranu. Je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4m od osy plynovodu na každou stranu. V OP pásmu 4m musí zůstat volně přístupný zelený pás. Oplocení pozemku stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo.
- b) v bezpečnostním pásmu, zejména : výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb, parkoviště, nebo otevřené skladové plochy. Sklady hořlavin, skladové haly PHM umístit mimo bezpečnostní pásmo.
- c) dále : styk našeho zařízení se stavbou jiných ing. sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594. Přejezdy na stavenišťě přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely.
- *V návrhu ÚP bylo respektováno v rozsahu možností daných platnými předpisy.*
- Stanovisko Povodí Vltavy č.j. 2009/45079/342/Su ze dne 7.10.2009
- 1) pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody dle zák. 274/2001 Sb.,
- 2) Likvidaci vod z území požadujeme řešit podle zásady :
- a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do území.
- b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především oddílnou kanalizací tj. dešťovou kanalizací a odpadní vody splaškovou kanalizací.
- c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně se splaškovými respektive odpadními vodami jednotnou kanalizací.
- 3) Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky zákona o vodách.
- *V návrhu ÚP bylo respektováno v rozsahu možností daných platnými předpisy.*
- c) Zasláním připomínek fyzických osob nebylo při projednání zadání ÚP vyhověno a požadované pozemky nebyly v návrhu ÚP zahrnuty do zastavitelných ploch. Varianta II. přeložky silnice II/232 nemohla být vybrána jako výsledná na úkor varianty I., která je vymezena v této dokumentaci, protože nebyla zahrnuta do platných ZÚR PK. Upřesněním trasy varianty I. v návrhu ÚP s uplatněním připomínky do aktualizace ZÚR PK bylo požadavku pp. Václava a Jarmila Kroce č.j. 6170/09 z dne 29.10.2009 de fakto vyhověno, protože trasa přeložky byla od obce oddálena.
- d) zaslání požadavky DOSS a krajského úřadu :
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, ÚO Rokycany č.j. HSPM-324-2/RO/SPD-2009 ze dne 22.9.2009

- bez požadavků.
- Stanovisko ČR – státní energetické inspekce č.j. 644/09/32.103 Sie ze dne 2.10.2009 – bez požadavků. Upozornění : ÚP musí respektovat ochranná pásma energetických zařízení sloužících pro přenos , nebo distribuci elektřiny, pro rozvod a výrobu tepla, přepravu či distribuci plynu, definovaná v zákoně č. 428/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.
 - *V návrhu ÚP bylo respektováno.*
- Stanovisko KHS Rokycany č.j. 21447/21/09 ze dne 29.9.2009
 - bez požadavků
- Stanovisko MěÚ Rokycany, odbor ŽP č.j. 4439/OŽP/09 ze dne 6.10.2009.
požadavky : Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme, že své podmínky uplatníme po doplnění využití jednotlivých vyznačených lokalit. Vzhledem k tomu, že není využití vyznačených lokalit v zadání uvedeno využití ve výkresu vyznačených lokalit jejich zásah do ZPF – výměra, kultura a BPEJ s třídou ochrany bonity zemědělské půdy, uplatníme své vyjádření v návrhu ÚP Březina ve fázi rozpracovanosti
 - *Bude respektováno při projednání návrhu ÚP*
- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, OŽP č.j. ŽP/10028/09 ze dne 8.10.2009
bez požadavků : Z důvodu předložení zadání obecné povahy stanovisko uplatníme až k zpracování návrhu územního plánu Březina. Nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Březina z hlediska vlivů na životní prostředí za podmínky, že v navržených lokalitách budou dodrženy požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území uvedené v kap.6) předloženého zadání ÚP. V případě realizace některých dílčích požadavků na rozvoj území obce a na řešení veřejné infrastruktury mohou tyto požadavky následně zakládat rámec pro realizaci záměru dle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb., bude investor povinen předložit příslušnému úřadu oznámení záměru EIA dle tohoto zákona.
 - *Bude respektováno při projednání návrhu ÚP.*
- Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, ORR č.j. RR/2660/09 ze dne 2.10.2009
požadavky : Po seznámení s předloženým zadáním upozorňujeme, že obec Březina se podle platné Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou dne 20.7.2009 nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou prochází rozvojová osa republikového významu Praha – Plzeň – hranice ČR (-Nurnberg) – OS1. do které zasahuje oblast s vyšší mírou problémů Rokycansko – Berounsko. Zpřesnění vymezení této osy v hranicích jednotlivých obcí a stanovení rozsahu specifické oblasti je úkolem

- krajských zásad územního rozvoje. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce požadavky na řešení konkrétních záměrů.
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb není území obce Březina zařazeno do výše uvedené rozvojové osy OS1 ani do rozvojových a specifických oblastí nadmístního významu. Krajská územně plánovací dokumentace ukládá ve lhůtě do 31.12.2010 prověření podmínek území obce Březina územní studií pořizovanou krajem.
- Od nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje dnem 17.10.2008 je nutné v územním plánu Březina respektovat řešení této platné krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně záměrů a limitů nadmístního významu, ale i obecních zásad, priorit a cílů územního plánování stanovených pro území Plzeňského kraje.
- V dané souvislosti upozorňujeme na záměry ze ZÚR PK na území obce Březina :
- Koridor VPS 232/02 Osek – Břasy – Újezd Sv. Kříže, přeložka a obchvaty sídel, regionální ÚSES, a jako limity : poddolovaná území, přírodní park a dominantní krajinou vedutu. Nutno respektovat v návrhu ÚP.
- V návrhu ÚP je nutné respektovat umístění koridoru VPS 232/02 podle Krajské ÚPD (varianta blíže zastavěnému území). Vymezení regionálního ÚSES je možné v ÚP zpřesnit, proto v případě lokality označení L3 požadujeme dohodnout její rozsah s příslušným dotčeným orgánem, nebo lokalitu zmenšit o území dotčené regionálním biokoridorem ÚSES.
- *V návrhu ÚP bylo respektováno (viz kap.12 odůvodnění ÚP).*
 - Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č.j.32846/2009/05100 ze dne 21.9.2009
 - bez požadavků.
 - Stanovisko Ministerstva zemědělství – pozemkový úřad Rokycany č.j. 2746/2009 ze dne 23.9.2009
 - bez požadavků.
 - Stanovisko VUSS Praha č.j. 1324-ÚP/2009 ze dne 18.9.2009
 - bez požadavků.
 - Stanovisko Obvodní báňský úřad v Plzni č.j. 2621/09/06 ze dne 7.10.2009

Upozorňujeme, že část území řešeného ÚP Březina byla v minulosti zasažena hornickou činností a to dobýváním uhelných ložisek hlubinným způsobem (střed a jižní část zástavby, a část vrcholu hradiště). Jedná se poddolované území, které může být MŽP ČR považováno za území se zvláště nepříznivými inženýrskogeologickými poměry ve smyslu ustanovení §13 odst.3 zákona č.62/1998 Sb.

 - *V návrhu ÚP bylo respektováno.*
 - Stanovisko Policie ČR č.j KRPP-320-40/ČJ-2010-030806 ze dne 11.2.2010

Dopravní inspektorát Rokycany jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na pozemních komunikacích, na základě oznámení o projednání zadání územního plánu obce Březina konstatuje, že součástí územního plánu je nutné mimo jiné zpracovat koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Součástí řádné územně plánovací dokumentace musí být i grafická část, která obsahuje také koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podotýkáme, že nesouhlasíme se zněním odst. č.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury odst. A) Doprava, a) Silniční doprava, kde je uvedeno „Silnice mají poměrně vyhovující parametry“, s touto poznámkou se neztotožňujeme a zastáváme názor, že silnice II/232, která tvoří hlavní průtah obcí má nevyhovující parametry. Komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu (hlavně chodců), ale také je nutno řešit jednotlivá nevyhovující napojení místních komunikací, v daném úseku se nachází autobusové zastávky – nevyhovující.

- *V návrhu ÚP bylo respektováno.*

4. Návrh ÚP byl upraven v souladu s požadavky a doporučeními Obce, dotčených orgánů státní správy a Krajského úřadu Plzeňského kraje ve smyslu Zprávy o projednání návrhu ÚP č.j. 10752/OST/10 ze dne 23.11.2010 a Pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP č.j. 479/OST/11 ze dne 15.1. 2011 dle Posouzení návrhu ÚP Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje zn. RR/4309/10 ze dne 21.12.2010.

17. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení návrhu ÚP vychází z analýzy podkladů (Zadání ÚP, US obce Březina, ÚAP, PÚR ČR, ZÚR Plzeňského kraje, Generel regionálního ÚSES Plzeňského kraje a dalších) a požadavků na rozvoj obce Březina a je výsledkem spolupráce kolektivu projektantů v oboru územního plánování.

Navržené řešení bylo v průběhu zpracování ÚP konzultováno s KÚ PK – OŽP, KÚ PK - ORR, určeným zastupitelem obce Březina a případně se správcí dopravní a technické infrastruktury.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Zastavěné území, vymezené k 28.3.2008 bylo upřesněno a doplněno k 07/2010 (datum zpracování návrhu ÚP).

ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území obce Březina a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezený již dříve v Generelu MÚSES Ejpovice-Březina (Hájek et al. 2001) koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et al. 2010). Revize a aktualizace ÚSES pro nový územní plán obce byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice pozemků, lesnického detailu nebo aktuálních krajinných rozhraní.

Detail skladebných částí vyšší hierarchie ÚSES, tzn. na řešeném území pouze regionální úrovně, byl v detailu upřesněn podle Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální resp. místní úrovni (**M**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a již zastaralému Generelu ÚSES musel být nový koncepční plán navržen podle nejnovějších poznatků v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich (např. na území obcí Osek a Lihoslavy) byla revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu již provedena (Hájek et al. 2009).

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Při vymezení ploch a prostorovém uspořádání území se vycházelo z vyhl. č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny byly v návrhu ÚP stanoveny na základě zpracované US a doplňujících průzkumů terénu a zkoordinovány s upřesněným ÚSES.

Funkční uspořádání sídla odpovídá obci situované v zemědělsky intenzivně využívané krajině s významným zastoupením lesů, s projevujícím se způsobem více rezidenčního bydlení (s dojížděnou prací), než bydlení bezprostředně souvisejícího se zemědělskou činností v místě. Centrální prostor obce je situován po obou stranách průtahu silnice II. třídy a je vybaven objekty občanského vybavení. K této silnici přiléhá i areál zámku se zámeckým parkem a pozůstatky hradu. Na jihozápadním okraji sídla je situován zemědělský areál.

V navržených zastavitelných plochách, které jsou situovány jak zastavěném území tak i vně tohoto území, se uvažuje především s doplněním ploch bydlení za účelem vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva v obci. Konkrétní situování uvažovaných zastavitelných ploch je navrženo s cílem zklidnit velmi rozeklanou hranici zastavěného území soustředěnou zástavbou obce a neumožnit tvorbu nových lokalit (samot) v krajině.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava :

Urbanistické řešení se opírá o hlavní silniční kostru, kterou budou i nadále tvořit silnice II. a III. třídy a o záměr koridoru VPS 232/02 Osek – Břasy – Újezd Sv. Kříže (obchvat obce Březina), z platných ZÚR PK, který bylo nutno polohově upřesnit z výše uvedených důvodů (kap.12 odůvodnění ÚP). Navržená přeložka silnice II/232 vychází z I. etapy DÚR Napojení severního Rokycanska na dálnici D5 (Valbek Plzeň, 10/2008) a umožňuje logické napojení na stávající trasu této silnice II. třídy a tím i obcí Březina a Bezděkov.

Vodní toky:

Korečný potok – hlavní recipient katastrálního území, který pramení východně od obce pod jižním úbočím vrchu Hradiště, protéká severovýchodní částí obce. Severní a jižní části území jsou odvodňovány menšími přítoky Korečného potoka a melioračními strouhami. Na Korečném potoce východně od obce v zalesněném území jsou v kaskádě čtyři rybníční nádrže. Další vodní nádrže jsou ve středu obce a severně od obce v areálu zámku a statku a na přítocích Korečného potoka. Celkem je na katastru obce evidováno 14 vodních nádrží.

Koryta vodních toků a zejména vodní nádrže na nich jsou významnými krajinnými prvky a dobře působí na zachycení a zdržení vody v krajině. Zaslouhují proto pravidelnou péči a údržbu, čištění od nánosů a opravy břehových opevnění a manipulačních objektů.

Korečný potok odvádí také cca 80 % dešťových vod ze zastavěného území obce. Potok pod Březinou protéká obcemi Stupno a Všenice a zhruba 6 km pod Březinou ústí zprava do řeky Berounky pod obcí Sedlecko u Korečnického mlýna v řkm 119.

Oprávněný prostor pro správu vodního toku – plocha vymezená pro užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků (6m na obě strany).

Zásobování vodou:

Obec Březina je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, vybudovaného v letech 1987 – 1992. Zdrojem vody je obecní studna východně od obce s kolísavou vydatností (0,9 – 2,8 l/s). Kolem studny je vyhlášeno a vytýčeno pásmo hygienické ochrany od r. 1991. Voda je čerpána do zemního vodojemu s objemem akumulace 150 m³ na jihovýchodním okraji obce na kótě 530/527 m n.m.. U vodojemu je úpravna vody s kapacitou 1,5 l/s a hydroforová čerpací stanice pro druhé tlakové pásmo vodovodu. První tlakové pásmo je zásobováno gravitačně. Vodovodní síť je z valné části okružová, částečně větvevná, vesměs z trub PVC profilů 90 a 110 mm. Na veřejný vodovod je připojeno cca 90 % obyvatel obce, zbývajících 10 % využívá vlastní studny.

Vlastní vodovod má areál zemědělské farmy u západního okraje obce (studna, čerpací stanice, zemní vodojem u jihozápadního okraje zástavby).

Vlastní vodní zdroj (studnu s domácí vodárnou) má areál zámku na severovýchodním okraji obce a rovněž statek severně od zámku.

Pro další rozvoj obce se navrhuje rozšíření vodovodní sítě i do nových stavebních okrsků tak, aby mohly být zásobovány z vodovodu pro veřejnou potřebu všechny objekty v obci.

Zabezpečení potřeby eventuelního posílení zdrojů pitné vody Obec řeší hydrogeologickým průzkumným vrtem HV1 na jižním okraji obce.

Obec rovněž uvažuje o odkoupení vodovodu zemědělské farmy do svého vlastnictví a propojení obou vodovodních systémů. Předpokladem je důkladné ověření kvality vody ve zdroji farmy, připojení na obecní vodovod je možné jen tehdy, bude-li kvalita ve zdroji farmy vyhovovat normě pro pitnou vodu ke hromadnému zásobování obyvatelstva.

Potřebu vody a potřebnou vydatnost vodního zdroje vyčíslíme pro předpokládaný počet obyvatel obce 350:

$$\text{Potřeba vody: } Q_p = Q_{24} = 350 \times 150 = 52\,500 \text{ l.d}^{-1} = 2,188 \text{ m}^3.\text{h}^{-1} = 0,61 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = Q_p \times 1,5 = 78,75 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 3,281 \text{ m}^3.\text{h}^{-1} = 0,91 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = Q_m \times 3,5 = 3,281 \times 3,5 = 11,48 \text{ m}^3.\text{h}^{-1} = 3,2 \text{ l.s}^{-1}$$

Nárok na vydatnost vodního zdroje: min. $Q_m = 0,91 \text{ l.s}^{-1}$

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) z roku 2004 předpokládá dobudování vodovodní sítě pro celou obec v období po roce 2015.

PO vodovodních řadů -1,5m (zákon č.274/2001 Sb.)

Kanalizace, čištění odpadních vod:

Na dnešní síť jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v obci jsou připojeny splaškové odpadní vody od cca 83 % obyvatel obce po předčištění v biologických septicích. Kanalizační síť je dnes vybudována v celkové délce cca 4,3 km z trub kameninových a betonových v profilech 300 – 600 mm (beton DN 600 mm převažuje). Jednotná kanalizace má v současné době šest volných výustí, kterými odvádí kromě předčištěných odpadních vod také cca 80 % dešťových vod ze zastavěného území obce do Korečného potoka. Zbývajících cca 17 % obyvatel zachycuje své odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení.

U eventuelní nové výstavby se počítá s instalací domovních čistíren odpadních vod. Obec má pro provoz kanalizace zpracován kanalizační řád, platný od počátku r. 2007.

Zásadní zlepšení podmínek životního prostředí v obci může přinést až výstavba centrální čistírny odpadních vod a řádné odvádění odpadních vod z celé obce k čištění na úrovni dostupných možností techniky. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje neuvažuje s výstavbou obecní ČOV do roku 2015, přesto navrhujeme v územním plánu obce zakotvit územní rezervu pro možnou realizaci výstavby centrální ČOV, nejlépe na levém břehu Korečného potoka na pozemku p.č. 361/2 nebo 361/4. Řešení odvedení odpadních vod na centrální ČOV je možné ve dvou variantách – buď výstavbou dvou sběrných stok v délce cca 945 m s dešťovou zdrží na ČOV (provozně náročnější), jak je uvedeno v PRVKPK 2004, anebo vybudováním nové sítě splaškové kanalizace v minimálních dimenzích a přepojením přípojek na tuto síť (asi investičně dražší, ale jednodušší provoz). Do návrhu územního plánu obce doporučujeme zakotvit druhou, technicky i provozně čistší variantu, tj. vybudovat novou síť splaškové kanalizace pro celou obec a současnou kanalizační síť ponechat ve funkci pouze jako dešťovou. Po realizaci splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu zrušit provoz septiků a domovních ČOV a všechny splaškové vody z obce odvádět k řádnému čištění na obecní čistírnu odpadních vod. Do doby realizace sítě splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod počítat u

nové výstavby buď s lokálním čištěním odpadních vod v domovních čistírnách, nebo s jejich zachycováním v žumpách a vyvážením do nejbližší městské ČOV ke zpracování (Radnice nebo Rokycany).

OP kanalizačních řadů – 1,5m (zákon č.274/2001 Sb.)

Plyn .

V blízkém okolí obce Březina není k dispozici STL distribuční síť s dostatečnou kapacitou pro zásobování zemním plynem. Katastrálním územím je veden VTL plynovod, jehož kapacita je dostatečná pro napojení VTL RS a STL distribuční sítě.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umisťování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Plynovod	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
STL plynovod mimo obec	všechny průměry	4	není stanoveno
STL plynovod v obci	všechny průměry	1	není stanoveno
VTL RS	-	4	10

Zásobování elektrickou energií :

Zásobování elektrickou energií v obci Březina je v současné době řešeno ze čtyř trafostanic, z toho dvě zásobují převážnou část zástavby obce. Veškeré přívody jsou vedeny od severu, jižní část obce je z hlediska napojení problematická. Vybudování nové trafostanice umožní rozvoj výstavby v jižní polovině obce a zlepšit stávající nevyhovující poměry v síti nízkého napětí, díky značné vzdálenosti odběrů od distribuční trafostanice.

OP katodové ochrany plynovodu VTL – 100m (zákon č.458/2000 Sb.)

OP vedení VN a trafostanice – distribuční – 7(10)m od krajního voliče (zákon č.458/2000 Sb.)

OP sdělovacího vedení – 1m od povrchu kabelu (zákon č. 151/2000 Sb.)

OP radioreleové trasy – zákon z hlediska omezení maximální výšky zástavby.

18. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve smyslu stanoviska KÚPK, OŽP č.j. ŽP/10028/09 ze dne 8.10.2009 k zadání ÚP KÚPK nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP (SEA) z hlediska vlivů na životní prostředí za podmínky, že v navržených lokalitách budou dodrženy požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území uvedené v kap.6) zadání územního plánu. V případě realizace některých dílčích požadavků na rozvoj území obce a na řešení veřejné infrastruktury mohou tyto požadavky následně zakládat rámec realizace záměru dle přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., bude investor povinen předložit příslušnému úřadu oznámení záměru EIA dle tohoto zákona.

ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

V návrhu ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj především těchto hodnot v řešeném území :

- a) urbanistické a architektonické hodnoty
 - charakter prostředí venkovského sídla
 - začlenění zástavby do krajiny
 - měřítko a rozmanitost zástavby
 - výšková hladina zástavby
 - dominantní postavení zámku
- b) kulturní a archeologické památky
 - areál zámku r.č. 17789/4-2348 (zámek č.p. 34, zřícenina hradu, park, lokajna, kaple)
 - hradiště r.č. 32449/4-2436
- c) přírodní hodnoty a limity
 - přírodní park Radeč stanovený vyhláškou ONV Rokycany dne 26.3.1979 jako oblast klidu a později překategorizovaný
 - památný strom Dub na rozcestí na p.p.č.334/1 k.ú. Březina
 - ochrana lesů a přilehlé zástavby (ochranné pásmo lesa 50m od okraje PUPFL)
 - dominantní krajinná veduta
- d) územní systém ekologické stability
- e) zemědělský půdní fond
- f) vodní hospodářství
 - ochrana vodních zdrojů
 - ochrana vodních ploch
 - ochrana vodních toků a přilehlé zástavby (oprávněný prostor pro správu vodních toků)
- g) geologie
 - ochrana před vlivy poddolovaných území

h) veřejná infrastruktura

- ochrana a rozvoj dopravní a technické infrastruktury a respektování příslušných limitů využití území
- ochrana a rozvoj veřejných prostranství
- ochrana a rozvoj občanského vybavení

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

I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

1. Úvod

Územní plán obce Březina (Návrh) - Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Územní plán obce Březina (Návrh) - Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje , hranice zastavěného území , hranice rozvojových ploch , hranice zastavitelného území, zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje, v nichž dochází k záboru.

Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1 : 10 000.

2. Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat.

Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např.obilí , kukuřice , řepka , řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

40,91 % záborových ploch patří do třídy III. Do III.třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

23,97 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV.třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou , využitelné pro výstavbu.

32,21 % záborových ploch patří do třídy V. Do V.třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd , mělkých , velmi mělkých , hydromorfních , štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových ploch (2,91 %) tvoří nezemědělská půda (lesy , vodní plochy , ostatní plochy).

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu :

Část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého , mírně vlhkého , který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 – 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 15 - 30

Zbylá část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého , vlhkého , který se označuje kódem 7 (Symbol MT 4)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2400
Průměrná roční teplota	: 6 – 7 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 650 – 750 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 5 - 15

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 15 : Illimerizované půdy , hnědozemě illimerizované , hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se

sprašovou příměsí ; středně těžké až těžké ; s příznivým vodním režimem.

- HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , vyjimečně těžší , obvykle šterkovité ; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.
- HPJ 38 : Mělké půdy na všech horninách ; středně těžké až těžší , v ornici většinou středně šterkovité až kamenité , v hloubce kolem 0,3 m silně kamenité až pevná hornina ; méně vysušné.
- HPJ 46 : Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí ; středně těžké , až středně šterkovité nebo slabě kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.
- HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách ; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.
- HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích ; středně těžké až velmi těžké ; zamokřené , po odvodnění vhodné převážně pro louky.
- HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů , obvykle lemující vodní toky ; středně těžké až velmi těžké ; zamokřené , po odvodnění vhodné pouze pro louky.

3. Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán obce Březina (Návrh) - Zemědělská příloha není graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Nicméně z předložené situace je patrné , že odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků , neboť odvodnění spadá do jejich správy.

4. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Březina (Návrh) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 14,4922 ha (2,1247 ha v zastavěném zemi , 12,3675 ha mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Březina).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 14,0704 ha zemědělské půdy (97,09 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	10 , 7595 ha
zahrady -	0 , 6935 ha
sady -	0 , 0000 ha
travní porosty -	2 , 6174 ha

Zábor ZPF celkem : 14 , 0704 ha

Zbytek záborových ploch (2,78 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře :

lesy -	0 , 1319 ha
vodní plochy -	0 , 1116 ha
ostatní plochy -	0 , 1783 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

5. Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Březina (Návrh) předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení , technické infrastruktury a dopravních ploch.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy , zahrad , trvalých travních porostů , lesů , vodních ploch a ostatních ploch , přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

6. Soupis lokalit

k.ú.Březina Z 1 –	Bydlení v rodinných domech
Z 2 –	Regulační stanice plynu
Z 3 –	ČOV
Z 4 , Z 5 , Z 6 , Z 7 –	Bydlení v rodinných domech
DS 1 –	Dopravní infrastruktura (silniční)
P 1 –	Plochy smíšené výrobní

7. Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

6. Rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.

b) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území

- Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- d) Minimálně zasahovat do ZPF, především do I.a II.třídy ochrany zemědělské půdy
- Maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

1. Úvod

ÚP obce Březina (Návrh) - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Březina).

2. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, dochází k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0, 1319 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

3. Soupis lokalit

viz.I.Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

1. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :

Zábor ZPF celkem	:	14 , 0704 ha
Zábor ost.pl.celkem	:	0 , 2899 ha
Zábor LPF celkem	:	0 , 1319 ha
Zábor celkem	:	14 , 4922 ha
Změna kultury (bez záboru)	:	0 , 0000 ha

2. Přílohy

1 - Průvodní zpráva

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

2 - Tabulková část :

a)Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

b)Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

c)Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

3 - Grafická část :

Přehledná situace ÚP obce Březina (Návrh) v měřítku 1 : 5 000

20. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

3) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námitky nebyly vzneseny.

21. Vyhodnocení připomínek

ODŮVODNĚNÍ ÚP ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :

4) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Připomínky nebyly vzneseny.

B. Grafická část odůvodnění

- | | |
|---|------------|
| 5. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 6. Širší vztahy (výkres přiložen k textové části) | 1: 100 000 |
| 7. Předpokládané zábory půdního fondu | 1: 5 000 |

Poučení :

Proti územnímu plánu Březina vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

Starosta obce