

**Změna č. 1**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**BŘEZINA**

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: červenec 2018

I. Textová část

Název: **Změna č. 1 Územního plánu Březina**

Obec: Obec Březina,  
Zastoupená p. místostarostou Ing. Radkem Dardou  
IČ: 00258636

Určený zastupitel: Ing. Radek Darda, místostarosta

Obecní úřad: OÚ Březina, č.p. 88, 338 24 Břasy 1

Pořizovatel: OÚ Březina, č.p. 88, 338 24 Břasy 1, v zastoupení p. Bc.  
Jaromíra Trtíka, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

Obec s rozšířenou působností: Město Rokycany

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS

Datum: červenec 2018

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY -**  
**- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)**

<i>Název ÚPD</i>	<b>Změna č. 1 ÚP Březina</b>
<i>Orgán, který ÚPD vydal</i>	<b>Zastupitelstvo obce Březina</b>
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	<p>.....</p> <p><b>Radek Aubrecht,</b> <b>starosta obce Březina</b></p>

## Obec Březina

---

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

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

**vydává**

#### **Změnu č. 1 Územního plánu Březina,**

vydaného formou opatření obecné povahy dne 16.7.2011 s nabytím účinností dne 3.8.2011.

#### **čl. I.**

Změna č. 1 Územního plánu Březina (dále jen změna č. 1) mění a upravuje textovou část Územního plánu Březina (dále jen ÚP) takto:

**1. V názvu A. Textová část územního plánu (ÚP) se ruší „A“ a nahrazuje se číslicí „I.“, za tento název se vkládá nový text, který zní:**

„a) Vymezení zastavěného území

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

**Textová část ÚP dále obsahuje**

- a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“

**2. Kap. 1. Vymezení zastavěného území** se upravuje takto:

**2.1.** V názvu kap. se ruší číslice „1.“ a nahrazuje se písmenem „a)“

**2.2.** Na konci první věty se datum „07/2010“ ruší a nahrazuje se datem „15.11.2017“

**2.3.** Na konci druhé věty se ruší text „a ve výkresech č. 2 – 4“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „ve v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, M 1: 5 000, v.č.3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura, M 1:5 000“

**3.** V názvu kap. **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se ruší číslice „2.“ a nahrazuje se písmenem „b)“, před slovo „Koncepce“ se vkládá nové slovo, které zní: „Základní“ a ve slově „koncepce“ se ruší „K“ a nahrazuje se „k“

**4. Kap. 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se upravuje takto:

**4.1.** V názvu kap. se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c)“, za slovem „koncepce,“ se ruší text „vymezení“ a vkládá se nový text, který zní: „**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,**“

**4.2.** Za druhý odstavec části s názvem „**Návrh urbanistické koncepce**“ se vkládá nový text, který zní: „Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

B – BYDLENÍ – v rodinných domech

RI – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – se specifickým využitím

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY

Z – ZELEŇ

ZX – ZELEŇ – se specifickým využitím

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).“

**4.3.** Za odstavec s názvem „Z7 – zastavitelná plocha“ v části s názvem „**Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:**“ se vkládá nový text, který zní:

„Z8 – zastavitelná plocha

plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B, 2,42 ha

- využití plochy: bydlení – B
- specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- součástí plochy bude soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.200 m<sup>2</sup>, a to mimo plochu Z9
- plocha dopravně napojena ze severu z místní komunikace nebo ze západu na silnici III/2328 místní komunikací při zajištění nezbytných rozhledových polí křižovatky, možno propojit místní komunikace plochy Z8 s komunikací na ploše Z4
- plocha do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků
- významná část plochy Z8 v navrženém OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby sklepů, jímek, jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel, domovních ČOV, či podzemních objektů včetně zákazu vrtných prací, zasakování vod, změn odtokových poměrů při plánování výstavby rodinných domů
- jižní část plochy Z8 mimo OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel a zákazem provádět vrtné práce

Z9 – zastavitelná plocha

plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z, 0,35 ha

- využití plochy: zezeň – Z
- specifické podmínky:
- plocha zeleně jako součást ZPF k ochraně infiltrační oblasti nového vodního zdroje pitné vody vrtu HV1
- součástí plochy bude účelová komunikace k vrtu HV1 napojená na severu na stávající místní komunikaci
- v ploše bude vedena trasa veřejného vodovodu z vrtu HV1 k vodojemu s úpravou pitné vody

Z10 – zastavitelná plocha

plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI, 0,01 ha

- využití plochy: technická infrastruktura – TI
- specifické podmínky:
- oplocená trvale zatravněná plocha v rozsahu OP vodního zdroje I. stupně
- zákaz jakýchkoliv stavebních prací kromě technického řešení spojeného s využíváním vodního zdroje“

**4.4.** Na konec části s názvem „**Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:**“ se vkládá nový text, který zní:

„P2 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B, 0,10 ha

- využití plochy: bydlení – B
- specifické podmínky:
- demolice správního domku na st.p.č. 204
- bydlení v rodinných domech

- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

#### P3 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B, 0,40 ha

- využití plochy: bydlení – B
- specifické podmínky:
  - demolice bývalé ubytovny na st.p.č. 54
  - bydlení v rodinných domech
- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

#### P4 – plocha přestavby

plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX, 0,97 ha

- využití plochy: zeleň - ZX
- specifické podmínky:
  - oplocená jižní část zámecké zahrady na soukromém pozemku
  - oplocení plochy P4 zachová průhledy parkem ve směru sever - jih
  - zachování kompozičních prvků parkové architektury, zejména louky se soliterní výsadbou
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

#### P5 – plocha přestavby

plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV, 0,08 ha

- využití plochy: veřejná prostranství - PV
- specifické podmínky:
  - přístup pro pěší do veřejně přístupného neoploceného zámeckého parku
  - účelová komunikace rovněž určena pro dopravní obsluhu ploch P2 (B), P3 (B) a P4 (ZX)
  - stávající napojení komunikace na dopravní systém obce
  - demolice stávajícího gabionového oplocení soukromého pozemku západně podél plochy P5
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

#### P6 – plocha přestavby

plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon – PV, 0,03 ha

- využití plochy: veřejná prostranství - PV
- specifické podmínky:
  - účelová komunikace pro pěší jako propojení stávající cesty od zámku na p.p.č. 853 jižním směrem ke zřícenině hradu Salon
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina“

**4.5.** Za první větu v části s názvem „**Návrh systému sídelní zeleně**“ se vkládá nový text, který zní: „Jižní část zámeckého parku bude oplocena a využívána jako zeleň se specifickým využitím při zachování kontinuity kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku. Oplocení jižní části zámeckého parku zachová kompoziční prvky architektury a umožní průhledy oběma částmi parku zejména na louky se soliterní výsadbou. Pro ochranu hydrogeologického vrtu HV1 na východním okraji obce bude zastavitelná plocha Z8 pro bydlení rozdělena zastavitelnou plochou Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude i účelová komunikace k vrtu HV1 s drenážním odvodněním.“

**5. Kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování** se upravuje takto:

**5.1.** V názvu kap. se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, za slovo „umístování“, se vkládá nový text, který zní: **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**5.2.** Za šestý odstavec části s názvem „Silniční doprava“ se vkládá nový text, který zní:

„- lokalita Z8 bude napojena ze severu ze stávajících místních komunikací, tuto plochu lze rovněž napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici III/2328 ve směru na Volduchy formou místní komunikace s využitím části stávající účelové komunikace při zajištění nezbytných rozhledných polí v křižovatkovém napojení

- lokalita Z10 bude dopravně napojena ze severu účelovou komunikací v rámci zastavitelné plochy Z9 pro zeleň, která bude napojena na stávající místní komunikace

- lokalita P2 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4

- lokalita P3 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4

- podél oplocené jižní části zámeckého parku bude respektována pěší cesta na přestavbové ploše P6 mezi zámkem a hradní zříceninou Salon a pěší cesta na přestavbové ploše P5 mezi obcí (napojení na silnici II/232) a zámeckým parkem.“

**5.3.** Za první odstavec části s názvem „ZÁSOBOVÁNÍ VODOU“ se vkládá nový text, který zní: „Zdroj pitné vody veřejného vodovodu v obci bude posílen hydrogeologickým vrtem HV1 na zastavitelné ploše Z10 pro technickou infrastrukturu. Pro jeho ochranu bude vymezena zastavitelná plocha Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude účelová komunikace k vrtu včetně drenáže. Na zastavitelné ploše Z4 a Z8 pro bydlení nebudou budovány jiné vodní zdroje. Přestavbové plochy P2 a P3 v oplocené části zámeckého parku budou napojeny na veřejný vodovod.“

**5.4.** Na konec části s názvem „KANALIZACE, ČISTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“ se vkládá nový text, který zní: „Na přestavbových plochách P2 a P3 budou odpadní vody likvidovány individuálně. Na zastavitelné ploše Z8 je možné vybudovat ČOV dle podmínek OP vodního zdroje HV1 II. stupně.“

**5.5.** Na konec části s názvem „ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM“ se vkládá nový text, který zní: „Na zastavitelných plochách Z8 a Z9 je zakázáno budovat vrty pro tepelná čerpadla a provádět jiné vrtné práce.“

**5.6.** Na konec části s názvem „**Veřejná prostranství**“ se vkládá nový text, který zní: „Podél oplocené jižní části zámeckého parku budou respektovány úseky pěších cest na přestavbových plochách veřejného prostranství: plocha P5 – pěší cesta z obce podél silnice II/232 do zámeckého parku, plocha P6 – prodloužení pěší cesty od zámku k hradní zřícenině Salon.“

**6. Kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny** se upravuje takto:

**6.1.** V názvu kap se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“, za slovo „krajiny“ se vkládá nový text, který zní: „, **včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“

**6.2.** Na konec části s názvem „**Prostupnost krajiny**“ se vkládá nový text, který zní: „I nadále bude v zámeckém parku sledována pěší cesta z centra obce do zámeckého parku podél gabionového

oplocení na západě plochy P4 a prodloužení pěší cesty od zámku na p.p.č. 853, k.ú. Březina ke zřícenině hradu Salon okolo drátěného oplocení východně od plochy P4.“

**6.3.** Na konec části s názvem „**Koncepce rekreačního využívání krajiny**“ se vkládá nový text, který zní: „Oplocení přestavbových ploch P2, P3 a P4 v jižní části zámeckého parku Březina zachová v aktualizované poloze pěší cesty z obce do parku podél silnice II/232 a propojení pěší cesty mezi zámkem Březina a zříceninou hradu Salon. Charakter oplocení ploch P2, P3,P4 zároveň umožní dálkové průhledy zámeckým parkem od jihu na sever a částečně od západu a vnímání kompozičních prvků parkové zahradní architektury v areálu nemovité kulturní památky zámku Březina ve své celistvosti.“

## **7. Kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání a krajinného rázu se upravuje takto:**

**7.1.** V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“, za slovem „využití“ se ruší text „, prostorového uspořádání a krajinného rázu“ a vkládá se nový text, který zní: „**s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**“

**7.2.** V odstavci s názvem „Z – ZELEŇ“ v části „Hlavní využití:“ se na konec textu „Zeleň v zastavěném území“ vkládá nový text, který zní: „a na rozvojových plochách“

**7.3.** Za část s názvem „Z – ZELEŇ“ se vkládá nový text, který zní:  
„ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:

- jižní oplocená část zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina

Přípustné využití:

- zachování celistvosti kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku, zejména zachování luk se soliterní výsadbou
- zachování průhledů na kompoziční prvky záměrně komponovaného parku
- respektování stromů dendrologické a sadovnické hodnoty
- zachování přechodu historického parku s exotickou vegetací a loukami se soliterní výsadbou do okolního lesa s dosud patrnými krajinářskými úpravami a dále do kulturní krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- účelové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch P2 a P3 uvnitř oplocené části parku pouze v nejnútnejším rozsahu

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nové nadzemní stavby včetně účelových hospodářských objektů a staveb technické infrastruktury pro plochy P2 a P3 kromě oplocení plochy P4
- parkoviště“

**8. Kap. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 STZ)** se upravuje takto:

**8.1.** V názvu kap. 7. se ruší číslice „7.“ a nahrazuje se písmenem „g“, za slovo „opatření,“ se vkládá nový text, který zní: „**staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**, a za slovem „**vyvlastnit**“ se ruší text: „**(§170 STZ)**“

**8.2.** V názvu prvního odstavce se za slovem „**INFRASTRUKTURY**“ ruší text v závorce: „**(§2 odst.1 písm.kl STZ)**“, dále se ruší celý text v tomto odstavci a nahrazuje se novým textem, který zní: „**VD1 – přeložka silnice II/232**“

**8.3.** V názvu druhého odstavce se za slovem „**INFRASTRUKTURY**“ ruší text v závorce: „**(§2 odst.1 písm.k2 STZ)**“, dále se ruší celý text v tomto odstavci a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „- WT3 – čistírna odpadních vod
- WT5 – regulační stanice plynu
- VT1 – splašková kanalizace
- VT2 – splašková kanalizace
- VT4 – VTL plynovod
- VT6 – STL plynovod
- VT7 – vedení VN distribuční, kabelové podzemní“

**8.4.** V názvu třetího odstavce se za slovem „**OPATŘENÍ**“ ruší text v závorce: „**(§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ)**“ dále se ruší celý text v tomto odstavci a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „- VU1 – regionální biokoridor 1168
- VU2 – regionální biokoridor 1168
- VU3 – lokální biocentrum
- VU4 – lokální biokoridor
- VU5 – lokální biokoridor
- VU6 – lokální biokoridor“

**9. Kap. 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 STZ)** se upravuje takto:

**9.1.** V názvu kap. 8. se ruší číslice „8.“ a nahrazuje se písmenem „h“, za slovy „**staveb a**,“ se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 STZ)**“ a vkládá se nový text, který zní: „**veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**“

**9.2.** Odstavec s názvem „**VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.kl STZ)**“ se celý ruší včetně názvu

**9.3.** V názvu druhého odstavce se za slovem „**INFRASTRUKTURY**“ ruší text v závorce: „**(§2 odst.1 písm.k2 STZ)**“, dále se ruší celý text v tomto odstavci a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „- WT3 – čistírna odpadních vod, p.p.č.: 357/30, 357/29, 357/32, k.ú. Březina
- WT5 – regulační stanice plynu, p.p.č.: 128/1, 128/2, 24, 141/2, k.ú. Březina“

**9.4.** Třetí odstavec s názvem „**VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ)** - předkupní právo ve prospěch Obce Březina:“ se celý ruší včetně názvu

**9.5.** V názvu čtvrtého odstavce se za slovem „PROSTRANSTVÍ“ ruší text v závorce: „(§2,odst.1 písm.k4 STZ)“, dále se v bodě „PV2 – místní obslužné komunikace“ ruší text: „357/34, 357/1, 343/4, 357/42, 722/8, 722/5, 357/24,“ a vkládá se nový text, který zní: „882/11“, bod „PV3 – veřejné prostranství (zeleň)“ se celý ruší

**9.6.** Na konec kap. **8.** se vkládá nový text, který zní:

**„i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č.1 ÚP Březina nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**Textová část ÚP dále obsahuje:**

**10.** V názvu kap. **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření** se ruší číslice „**9.**“ a nahrazuje se písmenem „**a**)“,

**11.** V názvu kap. **10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu přiložené grafické části** se ruší číslice „**10.**“

**II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Březina:**

v.č. 1 Základní členění území, situace a), b)	M 1:5 000
Legenda k v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, situace a), b)	
v.č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, situace a), b)	M 1:5 000
v.č. 3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura	M 1:5 000
v.č. 4 Veřejně prospěšné stavby a opatření	M 1:5 000

**ČI. II.**

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 10 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

## ODŮVODNĚNÍ

### I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Březina:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Březina .....	12
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ....	13
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	13
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	14
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP Březina.....	17
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	18
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	18
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	19
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	19
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	23
j) 2 Limity využití území.....	26
j) 3 Koncepce veřejné infrastruktury .....	27
j) 4 Koncepce veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....	28
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	29
j) 6 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	30
j) 7 Koncepce ochrany životního prostředí.....	30
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	31
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	32
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	32
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	32
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	37
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	37
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	37
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	37
q) Vyhodnocení připomínek.....	37
r) Text ÚP Březina s vyznačením změn pro vydání změny č. 1 .....	38

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘEZINA**

Usnesením zastupitelstva obce Březina č. 2017-1-6 ze dne 24. 2. 2017 se rozhodlo pořídit tuto změnu. Zadání změny bylo v dikci stavebního zákona projednáno v měsíci červen a červenec 2017. Schváleno bylo zastupitelstvem obce dne 11. srpna 2017 pod usn. č. 2017-3-9. Usnesením č. 2018-2-10 ze dne 4. 5. 2018 zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem.

Návrh územního plánu byl, v dikci stavebního zákona, veřejně projednán 19. 6. 2018. K návrhu nebyly podány žádné námítky ani připomínky. Žádné doručené stanovisko nepožadovalo úpravu návrhu před vydáním. Stanovisko nadřízeného orgánu (ORR KÚPK) č.j. PK-RR/3025/18 ze dne 13. 7. 2018 bylo kladné. Změna č. 1 ÚP Březina byla proto předložena zastupitelstvu k vydání.

**b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**
- **Nové požadavky v území dle PÚR**
- PÚR ČR nevymezuje na území obce Březina žádné změny v území, které by bylo nutno řešit touto změnou č.1
- Území obce Březina neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, v žádném koridoru dopravní ani technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR, zároveň neleží ani v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR
- Změna č.1 podporuje koncentraci obyvatel a významně posiluje veřejnou infrastrukturu.
- Změna č.1 přiměřeně sleduje zejména tyto priority územního plánování stanovené v PÚR ČR:
  - urbanistická struktura sídel je zachována
  - aktualizované ÚAPO jsou zapracovány
  - změna č.1 nemění vazby obce na své okolí i když je měněna hranice správního území obce ve prospěch sousední obce Bezděkov
  - změna č.1 nemá negativní vliv na EVL Natura a ptačí oblasti, nebylo požadováno zpracování posudku Natura 2000
  - změna č.1 nemá negativní vliv na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování posudku SEA
  - změna č.1 řeší i přestavbové plochy P2, P3, P4, P5 a P6, které tak šetří nezastavěnou kulturní krajinu před další výstavbou
  - charakter krajiny je zachován, ÚSES je aktualizován
  - změna č.1 zachovává koncepci dopravní infrastruktury i občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, zároveň zapracovává do systému zásobování obce pitnou vodou nový vrt HV1 a rovněž posiluje koncepci veřejných prostranství vymezením 2 nových účelových pěších komunikací na veřejných prostranstvích
  - změna č.1 přiměřeně zachovává migrační propustnost v území dle ÚP
  - na území obce nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, změna č.1 tuto skutečnost zachovává
  - změna č.1 rozvíjí zejména sociální pilíř udržitelného rozvoje území
  - změna č.1 řeší naprosto konkrétní jmenovité požadavky obyvatel a podnikatelů, rovněž tak i požadavky obce a to dle zadání změny č.1
  - je zachována koncepce technické infrastruktury s důrazem na rozvoj zásobování území pitnou vodou

- v souladu se zadáním změny č.1 neřeší změna č.1 žádnou plochu pro rozvoj efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů
- změna č.1 aktualizuje VPS a VPO dle platné legislativy

➤ **Změna č.1 ÚP Březina je zpracována v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 UPD:

\* **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A1-ZÚR PK), účinnost od 1.4.2014**

➤ **A1-ZÚR PK nevymezuje na území obce Březina žádné změny v území, které by bylo nutno řešit touto změnou č.1.**

- A1-ZÚR PK vymezuje na území obce specifickou oblast Severní Rokycansko SON3, dále RBK 1168 a VPS SD 323/02 silnice II/232 Osek – Břasy, Újezd u Svatého Kříže, přeložka s obchvaty sídel. Veškeré tyto aktivity upřesňuje již ÚP Březina.
- Změna č.1 je zpracována v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění URU, neboť řeší:
  - posílení stability venkovského osídlení ve prospěch konkrétních záměrů na rozvoj bydlení
  - změna č.1 nepodporuje vznik nových satelitních obytných lokalit
  - změna č.1 respektuje krajinné dominanty, do krajiny neumísťuje větrné ani sluneční elektrárny
  - změna č.1 zachovává v dostatečné míře podmínky pro rozvoj denní rekreace
  - zintenzivnění využití ZÚ návrhem přestavbových ploch P2 (B), P3 (B), P4 (ZX), P5 (PV), P6 (PV)
  - aktualizace hranice ZÚ k 15.11.2017

➤ **Změna č.1 je zpracovaná v souladu s A1-ZÚR PK.**

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 je přiměřeně zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaná změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Březina.

Ve změně č. 1 navržený rozvoj obce Březina nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

**d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je přiměřeně zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

**I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 51 SZ**

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	--------------------------------

4. 7. 2018	PK-RR/3025/18	13. 7. 2018	Ing. Lucie Součková
------------	---------------	-------------	---------------------

„...**souhlasí** s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Březina a neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

**II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

17. 5. 2018			Bc. J. Koubová
-------------	--	--	----------------

„S územně plánovací dokumentací Zadání změny č. 1 územního plánu Březina se **souhlasí**.“

**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Rokycany**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

17. 5. 2018			RNDr. Jana Durasová
-------------	--	--	---------------------

„... **neuplatňuje** v tomto stupni zpracování územně plánovací dokumentace žádné **požadavky** na obsah územní plánu.“

**Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

17. 5. 2018	---	---	---
-------------	-----	-----	-----

bez odpovědi

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

17. 5. 2018			Petra Kašparová
-------------	--	--	-----------------

„...**souhlasí** s předloženým návrhem zadání změny č. 1 územního plánu Březina **bez připomínek**.“

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------

17. 5. 2018	PK-ŽP/10338/18	13. 6. 2018	Mgr. Jiří Hanzlík
-------------	----------------	-------------	-------------------

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

„...**nemá** k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Březina **připomínky**.“

OCHRANA PŘÍRODY

bez odpovědi  
 POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
 bez odpovědi

**Městský úřad Rokycany, odbor dopravy**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018	MeRo/5910/OD/18	28. 5. 2018	Jaroslav Anton

„...**nemá** z hlediska jím chráněných zájmů k „Návru Změny č. 1 ÚP Březina“ žádné **připomínky**.“

**Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---

bez odpovědi

**Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018			Ing. Kochová

LPF

„K zadání změny č. 1 územního plánu Březina **nemá** Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů **připomínek**.“

**3.** Z hlediska ostatních složek životního prostředí (ochrany přírody, ochrany ovzduší, ochrany vod a odpadového hospodářství) nemá k oznámení návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Březina, Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, připomínek.“

**Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---

bez odpovědi

**Ministerstvo obrany**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018	02667/2018-1150-OÚZ- PHA	21. 6. 2018	Jaroslav Janoušek

„... **souhlasí** s předloženým „Návrhem Změny č. 1 územního plánu Březina“

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
17. 5. 2018	MPO 36008/2018	18. 5. 2018	Protiva

„S návrhem územního plánu Březina **souhlasíme**.“

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán</i>
-----------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------------------------

<i>oznámení</i>			<i>vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán</i>
<i>oznámení</i>			<i>vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán</i>
<i>oznámení</i>			<i>vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán</i>
<i>oznámení</i>			<i>vyřídil</i>
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**III. PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ****Obec Bezděkov**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
<i>oznámení</i>			
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Obec Břasy**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
<i>oznámení</i>			
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Obec Osek**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
<i>oznámení</i>			
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

**Obec Přívětice**

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
<i>oznámení</i>			
17. 5. 2018	---	---	---
bez odpovědi			

f) **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘEZINA**➤ **Dle zadání změny č.1 ÚP Březina schváleném ZO Březina dne 11.8.2017 usnesením č. 2017-3-9 změna č.1 řeší:**

- výrazné změny v koncepci rozvojových ploch bydlení:
  - \* nové zastavitelné plochy bydlení:  
Z8 – plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B, 2,42 ha
  - \* nové přestavbové plochy bydlení:  
P2 – plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B, 0,1 ha  
P3 – plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B, 0,4 ha
  - \* zrušené dříve schválené zastavitelné plochy bydlení:  
část Z6 – 0,72 ha  
část Z7 – 1,4 ha
- úprava hranice správního území obce
- další rozvojové plochy:
  - \* nové přestavbové plochy veřejných prostranství:  
P5 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV, 0,08 ha  
P6 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon – PV, 0,03 ha
  - \* nové rozvojové plochy zeleně:  
Z9 – plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z, 0,35 ha  
P4 – plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX, 0,97 ha
  - \* nová zastavitelná plocha technické infrastruktury pro vrt HV1:  
Z10 – plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI
- aktualizace ÚAP ORP Rokycany – vybrané limity využití území byly pouze zaktualizovány, některé vypuštěny nebo zapracovány nové limity využití území dle ÚAP
- grafické rozlišení BK od BC
- úprava LBK na východním okraji obce dle podkladů RNDr. Hájka
- kompletní přepracování vymezených VPS a VPO dle platné legislativy
- ve snaze o zachování vyvážené bilance zastavitelných a dosud nevyužitých ploch bydlení dle požadavku zadání změny č.1 se ruší jižní část dříve schválené plochy bydlení Z7 (1,4 ha) a severní část dříve schválené plochy bydlení Z6 (0,72 ha)

➤ **Projektant zvážil některé nové skutečnosti v území a do změny č.1 zapracoval:**

- hranice ZÚ je aktualizována k 15.11.2018
- pro rozvojové plochy bydlení na jižní části parku nebyl vymezen žádný specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití, výroková část ÚP (kap.3, respektive c)) reguluje výstavbu na území obce v dostatečné míře
- pro navrženou oplocenou jižní část zámeckého parku naopak byl vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití – ZX – zeleň se specifickým využitím a to vzhledem ke stávajícím kulturním a přírodním hodnotám řešeného území
- nově vymezené pěší účelové cesty jsou řešeny jako veřejná prostranství nikoliv jako plochy dopravy
- veškeré 3 dříve vymezené územní rezervy R1, R2, R3 pro bydlení byly ve změně č.1 ponechány v plném rozsahu, neboť projektant změny č.1 neobdržel od obce žádné podněty k jejich zrušení
- změna č.1 nevymezuje žádnou plochu s podmínkou vydání regulačního plánu, žádnou plochu s podmínkou zpracování územní studie, žádnou plochu s nutností uzavření dohody o parcelaci
- veškeré možné střety v území řešeném změnou č.1 byly v průběhu 11/2017 – 1/2018 ošetřeny závazným stanoviskem DO ochrany nemovitých kulturních památek (viz. příloha) a dopracováním a

zpřesněním podmínek OP vodního zdroje vrtu HV1. Tyto doplňující materiály projektant změny č.1 plně zohlednil v řešení návrhu změny č.1, březen 2018

- nová zastavitelná plocha bydlení, která rozšiřuje dříve schválenou zastavitelnou plochu bydlení Z4 na jihovýchodě obce není dle zadání označena Z4, ale Z8
- do návrhu změny č.1 byla již zapracována novela vyhl. 500/2006 k 29.1.2018
- součástí nově navržené plochy bydlení Z8 (2,42 ha) bude i soustředěná plocha veřejného prostranství se zelení v rozsahu 1.200 m<sup>2</sup>

➤ **Dle zadání změny č.1 není zapracováno:**

- \* Dle kap. III. zadání změny č.1 „Rozsah území řešeného změnou“, bod 2 „prověření návrhu nové zastavitelné plochy pro bydlení na p.p.č. 73/2, včetně st.p.č. 54“ a bodu a) „umožněním plného oplocení kolem řešených pozemků“ nedošlo v průběhu podzimu 2017 k dohodě mezi vlastníkem výše uvedených pozemků a DO ochrany nemovitých kulturních památek ohledně způsobu a možnosti samostatného úplného oplocení ploch bydlení P2 a P3 vůči ploše zeleně se specifickým využitím P4.
- \* Dle vydaného závazného stanoviska MÚ Rokycany ze dne 22.1.2018 č.j. MeRo/1514/OŠK/17, které se spolu se zákresem oplocení stalo podkladem pro koncepci řešení změny č.1 v dané lokalitě, bude plot realizovaný pouze po obvodě ploch P2, P3 a P4 a to částečně gabionový a částečně drátěný bez podhrabových desek. Plochy P2 (B) a P3 (B) na styku s plochou P4 (ZX) nebudou oploceny.
- \* Schválené zadání změny č.1 požadovalo zachovat vyváženou bilanci zastavitelných ploch bydlení, což se nepodařilo zachovat:
  - změnou č.1 je rušena jižní část plochy bydlení Z7 o rozloze 1,4 ha a severní část plochy bydlení Z6 o rozloze 0,72 ha, celkem je tedy rušeno 2,12 ha dříve schválených zastavitelných ploch bydlení

Změna č.1 ve svém důsledku navyšuje zastavitelné plochy bydlení o nových 3.000 m<sup>2</sup>.

Změna č.1 je zpracována přiměřeně v souladu se schváleným zadáním změny č.1 ve vazbě na platnou legislativu.

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán stanoviskem č.j. ZN/9964/17 ze dne 18. 7. 2017 uvedl, že změna č.1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, a dále, že změnu č.1 není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č.1 neovlivní ani urbanistickou koncepci, ani koncepci krajiny stávajícího ÚP Březina.

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5**

Jelikož se nezpracovává Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Březina na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko požadováno.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že krajský úřad nepožadoval vypracování Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Březina na udržitelný rozvoj území, tento bod se neřeší.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č.1 řeší změny v území od vydání ÚP dle platné legislativy, konkrétní požadavky obyvatel a obce na změny v území a rovněž odstraňuje chyby v ÚP.

**A. ZMĚNY V ÚZEMÍ OD VYDÁNÍ ÚP V r. 2011 dle platné legislativy:**

\* **A.1 Aktualizace hranice ZÚ:**

Projektant prověřil v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, průběh hranice ZÚ vymezený v ÚP k 07/2010. Na území obce Březina nebyla zkolaudována žádná stavba mimo hranice ZÚ, která by vyvolala změnu průběhu vymezené hranice ZÚ. Změna č.1 proto aktualizuje vymezenou hranici ZÚ dle ÚP k novému datu 15.11.2017 v nezměněném průběhu.

\* **A.2 Zrušené dříve navržené zastavitelné a přestavbové plochy z důvodu realizace navržených změn v území:**

Projektant změny č.1 neobdržel žádné podklady o tom, že by byla na území obce zkolaudována stavba v rámci vymezené rozvojové plochy v ÚP.

\* **A.3 DKM:**

Ve schváleném zadání změny č.1 nebyl uplatněn žádný konkrétní požadavek na digitální katastrální mapu použitou pro změnu č.1. Vzhledem na minimální provedené změny v území byla tedy pro změnu č.1 použita původní DKM z ÚP v r. 2010.

\* **A.4 Zapracování limitů využití území dle předaných aktualizovaných ÚAP ORP Rokycany:**

Změna č.1 prověřila aktualizované ÚAP:

- změna č.1 zcela zrušila tyto limity využití území:
  - reg. VKP Zámek Březina
- změna č.1 zapracovala nové limity využití území:
  - OP přírodní památky Rumpál
  - staré důlní dílo – propad Březina u Rokycan
  - opouštěné průzkumné důlní dílo – šachtice č. 556
  - poddolované území Březina 4 – železné rudy
  - poddolované území Březina u Rokycan 3 – železné rudy
  - nemovitá kulturní památka – válečné hroby
  - archeologická naleziště:
    - č. 12-33-10/1 Hradiště (1)
    - č. 12-33-16/2 hrad Březina (1)
    - č. 12-33-10/4 Březina (2)
    - č. 12-33-14/7 ZSO Hoholov
  - stanice katodové ochrany
  - elektrárna solární, fotovoltaická
  - vodní zdroj HV1

- OP vodního zdroje HV1: OP vodního zdroje I.stupně, OP vodního zdroje II. stupně
- nová trasa vodovodu z vrtu HV1
- změna č.1 zapracovala aktualizaci stávajících limitů využití území:
  - OP vodních zdrojů
  - vodní zdroj – původní
  - památný strom včetně OP
  - OP vodního zdroje – původního
  - katodová ochrana VTL plynovodu
  - distribuční trafostanice
  - radioreléová trasa

\* **A.5 Změny ÚP dle velké novely stavebního zákona k 1.1.2013:**

Dle této novely stavebního zákona byla zcela přepracována koncepce vymezených VPS a VPO:

- VPS s vyvlastněním a s předkupním právem: jen stavby technické infrastruktury
- VPS jen s vyvlastněním: přeložka silnice II/232, trasy inženýrských sítí, VPO pro založení ÚSES
- VPS jen s předkupním právem: veřejná prostranství

Pro aktualizovaný seznam VPS s předkupním právem byl zároveň upraven seznam pozemků, u ostatních VPS a VPO bez předkupního práva byl seznam pozemků zcela zrušen.

\* **A.6 Změny ÚP dle novely vyhl. 500/2006 Sb., platné k 29.1.2018:**

\* **Úprava struktury textové části výroku ÚP:**

Dle přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, byl upraven obsah textové části výroku ÚP, jedná se o zrušení číslování všech kapitol a nahrazení označení všech kapitol písmeny, dále byly vybrané názvy kapitol doplněny o nové znění dle přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, nadpis původní kap. 10 byl rovněž zrušen dle přílohy č.7. Nový obsah textové části výroku byl do ÚP doplněn, zatímco změny názvů jednotlivých kapitol v textové části výroku ÚP jsou ponechány a pouze doplněny a změněny.

\* **Úprava grafické části výroku ÚP:**

Dle této novely vyhl. 500/2006 Sb., má být v.č.1 Výkres základního členění doplněn o navržené plochy změn v krajině. ÚP navrhuje VPO pro založení ÚSES, avšak nikde v ÚP není řešeno, jaké konkrétní změny v krajině mají být pro každé jednotlivě dané opatření realizovány. Předmětem změny č.1 není tento podstatný zásah do koncepce krajiny a navržení konkrétních ploch změn v krajině. Toto bude až předmětem následných KoPÚ nebo projektu ÚSES. To je důvod, proč změna č.1 nezpracovává do v.č.1 žádné navržené plochy změn v krajině.

**B. NAVRŽENÉ DÍLČÍ ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ V ÚZEMÍ – POŽADAVKY OBYVATEL, OBCE, PODNIKATELŮ:**

**B.1 Nové rozvojové plochy na základě jmenovitých požadavků schváleného zadání změny č.1:**

\* **Nové zastavitelné plochy v Březině:**

- **Z8** – plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B, plocha navazující na dříve schválenou plochu bydlení Z4, většinou své plochy v OP vodního zdroje HV1 II. stupně s omezením zemních prací, součástí plochy bude soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o rozloze 1.200 m<sup>2</sup> a to mimo sousední plochu Z9 (Z), do plochy Z8 jsou vklíněny plochy Z10 (TI) a Z9 (Z) pro nový vodní zdroj HV1 a jeho ochranu

- **Z9** – plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z, plocha zeleně pro ochranu infiltrační oblasti vodního zdroje HV1, součástí plochy bude účelová komunikace k vodnímu zdroji a nová větev veřejného vodovodu, v OP II. stupně vodního zdroje
- **Z10** – plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI, plocha v rozsahu OP vodního zdroje HV1 I. stupně

\* **Nové přestavbové plochy v Březině:**

- **P2** – plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B, menší plocha bydlení 1.000 m<sup>2</sup> v rámci oplocené jižní části zámecké zahrady, demolice stávající nevhodné stavby správního domku na st.č. 204
- **P3** – plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B, větší plocha bydlení 4.000 m<sup>2</sup> v rámci oplocené jižní části zámecké zahrady, demolice stávající nevhodné stavby ubytovny na st.p.č. 54
- **P4** – plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX, oplocená část jižní soukromé části zámeckého parku, pro tuto plochu navržena nová funkční plocha zeleň se specifickým využitím - ZX, ve vazbě na ochranu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 areálu zámku Březina jejíž je plocha P4 součástí
- **P5** – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV, pěší účelová komunikace z obce do veřejně přístupného zámeckého parku podél nového gabionového oplocení plochy P4
- **P6** – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon – PV, pěší účelová komunikace jako propojení stávající cesty od zámku ze severu ke zřícenině hradu Salon na jihu napříč veřejně přístupným zámeckým parkem

\* **Zrušené dříve schválené zastavitelné plochy:**

Na základě požadavku zadání změny č.1 byla sledována bilance navržených zastavitelných ploch a z toho důvodu byly dle podkladů obce a v souladu se zadáním změny č.1 vypuštěny z řešení ÚP tyto části zastavitelných ploch dle ÚP:

- **severní část plochy Z6 (B)**, severně nad ponechanou navrženou místní komunikací (plocha PV), převedeno zpět do plochy zemědělské NZ – stav dle okolní krajiny, 0,72 ha
- **jižní část plochy Z7 (B)**, včetně navržené místní komunikace (plocha PV), převedeno zpět do plochy zeleně Z – stav dle stávajícího způsobu užívání území, 1,40 ha

Důvodem pro toto zrušení je nečinnost vlastníků pozemků těchto ploch od r. 2011. Tyto navržené a dosud nevyužité zastavitelné plochy bydlení blokují další rozvoj obce. Požadavek na zrušení těchto částí ploch je součástí schváleného zadání změny č.1. Nová plocha Z8 je navržena na obecních pozemcích.

## **B.2 Úprava hranice správního území obce Březina ve prospěch sousední obce Bezděkov**

Dle zadání byl severní cíp území obce Březina několika nemovitostmi zcela mimo obec označen ke zrušení a k převedení vybraných pozemků do správního území obce Bezděkov.

## **B.3 Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití**

Pro oplocenou jižní část zámecké zahrady (plocha P4) je navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití, který lépe postihuje dohodnuté podmínky zejména samotného oplocení plochy P4:

### **ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**

Hlavní využití:

- jižní oplocená část zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina

Přípustné využití:

- zachování celistvosti kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku, zejména zachování luk se soliterní výsadbou
- zachování pruhledů na kompoziční prvky záměrně komponovaného parku
- respektování stromů dendrologické a sadovnické hodnoty
- zachování přechodu historického parku s exotickou vegetací a loukami se soliterní výsadbou do okolního lesa s dosud patrnými krajinářskými úpravami a dále do kulturní krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- účelové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch P2 a P3 uvnitř oplocené části parku pouze v nejnútnejším rozsahu

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nové nadzemní stavby včetně účelových hospodářských objektů a staveb technické infrastruktury pro plochy P2 a P3 kromě oplocení plochy P4
- parkoviště

## **C. ODSTRANĚNÍ CHYB V ÚP:**

### **C.1 Chyby ve vymezení VPS a VPO:**

- \* Změna č.1 prověřila pozemky vymezených VPS a VPO a ruší části VPS a VPO na pozemcích těch majitelů, v čí prospěch jsou VPS a VPO navrženy k předkupnímu právu nebo k vyvlastnění (přeložka silnice II/232 – Plzeňský kraj, ostatní VPS a VPO – obec Březina).
- \* Změna č.1 zcela ruší uvedený seznam pozemků VPS a VPO navržených k vyvlastnění, je ponechán a aktualizován seznam pozemků pouze u VPS s předkupním právem.

### **C.2 Doplnění legendy v.č.3:**

- \* Na v.č.3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura je do legendy doplněn jev „plynovod VTL“, který na výkrese je řešen, ale chybí v legendě.

### **C.3 Obsah textové zprávy:**

- \* Na začátek textové části výroku ÚP je vložen její obsah, který v ÚP není součástí výrokové části textu. Vložený obsah je již upraven dle novely vyhl. 500/2006 Sb., k 29.1.2018. V souladu s tímto platným obsahem jsou ve změně č.1 postupně upravovány názvy jednotlivých kapitol textové části výroku ÚP.

### **C.4 Další chyby v.č.4:**

- \* Změna č.1 odstraňuje na v.č.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření skutečnosti, které dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, do tohoto výkresu nepatří: hranice ZÚ, zastavitelné plochy Z, plochy přestavby P, územní rezervy R.

### **C.5 Regionální biocentrum:**

- \* změna č.1 prověřila skutečnosti v území a z legendy ÚSES (např. v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce) vypustila jev „regionální biocentrum“, který se na správním území obce vůbec nevyskytuje.

➤ **Na základě pokynu pořizovatel pro úpravu návrhu změny č.1 ÚP Březina projektant provedl tyto práce:**

- dle nového aktualizovaného podkladu byl upraven rozsah odděleného území obce, které připadlo sousední obci Bezděkov
- byly upraveny podmínky využití plochy přestavby P4
- byl opraven seznam VPS pouze s možností vyvlastnění (zrušeny pozemky u WT3 a WT5, bylo doplněno VT1 – splašková kanalizace
- byl opraven seznam VPS s možností předkupního práva (zrušeny VT2, VT4, VT6, VT7)
- byl odstraněn překlep na str. 22 – plocha P5
- byl opraven překlep v názvu v.č.7 Předpokládané zábory půdního fondu
- byla zrušena informace, že území obce je v rozvojové oblasti OB5 Plzeň dle PÚR ČR
- byl aktualizován obsah textové části odůvodnění změny č.1 dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění
- textová i grafická část změny č.1 byla opatřena záznamem o účinnosti
- po vydání změny č.1 bylo zpracováno úplné znění ÚP Březina po změně č.1

### **j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změna č.1 nemění urbanistickou koncepci rozvoje území obce. V souladu se zadáním změny č.1 jsou vymezeny nové rozvojové plochy bydlení, zeleně, technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pro snížení nepříznivé bilance zastavitelných ploch bydlení byly zároveň zrušeny části dříve schválených zastavitelných ploch bydlení Z6 a Z7. Území v těchto zrušených plochách bylo převedeno zpět do stávající kulturní krajiny (plochy zeleně Z – část Z7, plochy zemědělské NZ – Z6), ve vazbě na okolní krajinu. Zároveň bylo v rušené části plochy bydlení Z7 zrušeno navržené veřejné prostranství (bez bližšího označení) s místní komunikací. Změna č.1 ponechává jižní část plochy Z6 pro bydlení včetně navrženého veřejného prostranství pro místní komunikaci.

Nový rozvoj je soustředěn do 2 lokalit:

- jižní okraj zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina se stávajícími 2 nevhodnými stavbami: lokalita v ZÚ, navrženo 5 přestavbových ploch, z toho 2 pro bydlení a 1 pro soukromou oplocenou zeleň, 2 plochy veřejných prostranství s účelovými komunikacemi pro zajištění průchodu územím parku
- jižní okraj obce při silnici III/2328 mimo ZÚ: dnes louka obklopená lesem s průzkumným vrtem pitné vody HV1, na které je vymezena plocha pro bydlení navazující na dříve schválenou plochu bydlení Z4, dále plocha technické infrastruktury pro samotný vrt HV1 a plocha zeleně pro jeho ochranu. Většina nové plochy bydlení leží zároveň i v navrženém OP vodního zdroje vrtu HV1 II. stupně s omezením zemních prací.

**Změna č.1 navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě:**

\*Zastavitelné plochy

Z8 – plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B

Z9 – plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z

Z10 – plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI

\*Plochy přestavby

P2 – plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B

P3 – plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B

P4 – plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX

P5 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV

P6 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon - PV

- Pro navržené rozvojové plochy Z8 (B), P2 (B), P3 (B) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití B – BYDLENÍ – v rodinných domech včetně regulačních podmínek dle ÚP:

#### 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 1000m<sup>2</sup>,
- 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.

- Pro navrženou rozvojovou plochu Z9 (Z) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití Z – ZELEŇ včetně regulačních podmínek dle ÚP doplněných touto změnou č.1:

#### Z - ZELEŇ

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území a na rozvojových plochách:

- 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.

- Pro navrženou rozvojovou plochu Z10 (TI) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA včetně regulačních podmínek dle ÚP:

#### 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.

- Pro navržené rozvojové plochy P5 (PV) a P6 (PV) se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ včetně regulačních podmínek dle ÚP:

#### 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.

- Pro navrženou rozvojovou plochu P4 (ZX) se použije nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM navržených touto změnou č.1 včetně regulačních podmínek:

#### ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:

- jižní oplocená část zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina

Přípustné využití:

- zachování celistvosti kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku, zejména zachování luk se soliterní výsadbou
- zachování průhledů na kompoziční prvky záměrně komponovaného parku
- respektování stromů dendrologické a sadovnické hodnoty
- zachování přechodu historického parku s exotickou vegetací a loukami se soliterní výsadbou do okolního lesa s dosud patrnými krajinářskými úpravami a dále do kulturní krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- účelové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch P2 a P3 uvnitř oplocené části parku pouze v nejnútnejším rozsahu

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nové nadzemní stavby včetně účelových hospodářských objektů a staveb technické infrastruktury pro plochy P2 a P3 kromě oplocení plochy P4
  - parkoviště
- Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu bydlení Z8 o rozloze 2,42 ha a zároveň ruší části dříve vymezených zastavitelných ploch bydlení Z6 o rozloze 0,72 ha a Z7 o rozloze 1,4 ha, celkem je rušeno 2,12 ha zastavitelných ploch bydlení. Změnou č.1 se navyšuje rozloha zastavitelných ploch bydlení nad rámec ÚP o dalších 3.000 m<sup>2</sup>.  
Ostatní zastavitelné plochy navržené v ÚP jsou ponechány beze změny, neboť nebyla prokázána nemožnost jejich využití k zástavbě. Části ploch Z6, Z7 byly zrušeny v souladu se zadáním změny č.1 dle konkrétních požadavků obce a to pro nečinnost majitelů pozemků v této lokalitě.

## **j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Změna č.1 prověřila aktualizované ÚAP:

- změna č.1 zcela zrušila tyto limity využití území:
  - reg. VKP Zámek Březina
- změna č.1 zapracovala nové limity využití území:
  - OP přírodní památky Rumpál
  - staré důlní dílo – propad Březina u Rokycan
  - opouštěné průzkumné důlní dílo – šachtice č. 556
  - poddolované území Březina 4 – železné rudy
  - poddolované území Březina u Rokycan 3 – železné rudy
  - nemovitá kulturní památka – válečné hroby
  - archeologická naleziště:
    - č. 12-33-10/1 Hradiště (1)
    - č. 12-33-16/2 hrad Březina (1)
    - č. 12-33-10/4 Březina (2)
    - č. 12-33-14/7 ZSO Hoholov
  - stanice katodové ochrany

- elektrárna solární, fotovoltaická
- vodní zdroj HV1
- OP vodního zdroje HV1: OP vodního zdroje I.stupně, OP vodního zdroje II. stupně
- nová trasa vodovodu z vrtu HV1
- změna č.1 zpracovala aktualizaci stávajících limitů využití území:
  - OP vodních zdrojů
  - vodní zdroj – původní
  - památný strom včetně OP
  - OP vodního zdroje – původního
  - katodová ochrana VTL plynovodu
  - distribuční trafostanice
  - radioreléová trasa

### **j) 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- Změna č.1 zachovává stávající koncepci veřejné infrastruktury dle řešení ÚP a dále posiluje ve veřejném zájmu zásobování obce pitnou vodou a prostupnost územím.
- Změna č.1 plně respektuje navrženou přeložku silnice II/232, která je vymezena v A1-ZÚR PK a zpřesněna v ÚP.
- Změna č.1 nenavrhuje žádné rozvojové plochy dopravní infrastruktury.

#### **Poznámka:**

*Změna č.1 upravuje koncepci místních komunikací, které jsou však řešeny jak v ÚP tak ve změně č.1 na plochách veřejných prostranstvích – viz. dále.*

- Změna č.1 významně posiluje zásobování obce pitnou vodou. Pro nový průzkumný vrt HV1, který bude zapojen do stávajícího systému zásobování obce pitnou vodou, je navržena plocha Z10 v rozsahu navrženého OP vodního zdroje I. stupně. Dále je navržena trasa veřejného vodovodu mezi vrtem HV1 a stávající úpravou pitné vody a vodojemem a to v nové ploše Z9 pro zeleň. Pro ochranu vrtu HV1 jako nového zdroje pitné vody pro obec Březina je navrženo OP vodního zdroje II. stupně. Významná část nově navržené plochy Z8 (B) leží v tomto ochranném pásmu s omezenými možnostmi zemních prací a se zákazem zasakování dešťových vod.
- Změna č.1 ruší v rušené části plochy Z7 (B) navržené inženýrské sítě.
- Plochy P2 (B) a P3 (B) budou napojeny na stávající vodovod v jižní části zámeckého parku původně určeného pro správní domek (st.p.č. 54) a ubytovnu (st.p.č. 204). Plocha Z8 (B) bude napojena na veřejný vodovod v dané lokalitě.
- Plochy P2 (B) a P3 (B) budou likvidovat odpadní vody individuálně, nejlépe jímkou na vyvážení umístěnou vždy v ploše pro bydlení nikoliv v ploše P4 (ZX). Likvidace odpadních vod na ploše Z8 (B) bude probíhat dle podmínek OP vodního zdroje HV1 II. stupně.
- Dešťové vody na plochách P2 (B) a P3 (B) budou kontrolovaně zasakovány. Dešťové vody z plochy Z8 (B) budou vypouštěny do jednotné kanalizace se zákazem jakéhokoliv zasakování a akumulace dle podmínek OP vodního zdroje HV1 II. stupně.
- Plochy P2 (B), P3 (B), Z8 (B) budou napojeny na stávající systém zásobování elektrickou energií.
- Plocha Z8 (B) bude napojena na navržený systém plynofikace obce. Plochy P2 (B) a P3 (B) budou vytápěny individuálně bez napojení na plynovod.
- Bilance rušených a nově navržených zastavitelných ploch bydlení není ve změně č.1 vyrovnaná. Nárůst zastavitelných ploch bydlení o 3.000 m<sup>2</sup> (cca 4 RD) však neovlivní stávající koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle ÚP.
- Změna č.1 aktualizuje koncepci veřejných prostranstvích:

- v rušené části plochy Z7 (B) je zároveň rušen i příslušný úsek veřejného prostranství (PV) navrženého pro místní komunikaci,
- pro ponechanou jižní část plochy Z6 (B) je naopak i nadále ponechaná navržená plocha PV pro místní komunikaci,
- v ploše Z9 (Z) na ochranu vrtu HV1 bude zároveň vybudována účelová komunikace ze severu k vrtu,
- na ploše Z8 (B) bude zároveň řešená soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozsahu 1.200 m<sup>2</sup> a to mimo plochu Z9 (Z),
- pro zachování průchodnosti veřejně přístupným zámeckým parkem jako součásti nemovité kulturní památky zámek Březina jsou navrženy 2 plochy pro účelové pěší cesty na veřejném prostranství:
  - P5 (PV pro cestu z obce do parku)
  - P6 (PV) pro propojení cesty od zámku k hradní zřícenině Salon

#### **j) 4 KONCEPCE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

Změna č.1 mění stávající koncepci VPS a VPO vymezenou v ÚP na výkrese č. 4 Veřejně prospěšné stavby a opatření a v textové části výroku ÚP kap. 7 a 8 (respektive kap. g) a h)).

##### Změny ÚP dle velké novely stavebního zákona k 1.1.2013:

Dle této novely stavebního zákona byla zcela přepracována koncepce vymezených VPS a VPO:

- VPS s vyvlastněním a s předkupním právem: jen stavby technické infrastruktury
- VPS jen s vyvlastněním: přeložka silnice II/232, trasy inženýrských sítí, VPO pro založení ÚSES
- VPS jen s předkupním právem: veřejná prostranství

Pro aktualizovaný seznam VPS s předkupním právem byl zároveň upraven seznam pozemků, u ostatních VPS a VPO bez předkupního práva by seznam pozemků zcela zrušen.

##### ➤ Konkrétně byly provedeny tyto změny:

- WD1 – převedeno na VD1 – pouze vyvlastnění ve prospěch Plzeňského kraje, vyjmuty krajské pozemky, zrušen seznam pozemků
- WT1 – převedeno na VT1 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků, vyjmuty obecní pozemky
- WT2 – převedeno na VT2 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků
- WT3 – ponecháno vyvlastnění i předkupní právo, vyjmuty obecní pozemky
- WT4 - převedeno na VT4 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků
- WT5 – ponecháno vyvlastnění i předkupní právo, vyjmuty obecní pozemky
- WT6 - převedeno na VT6 – pouze vyvlastnění, vyjmuty obecní pozemky
- WT7 - převedeno na VT7 – pouze vyvlastnění, vyjmuty obecní pozemky
- WT8 – zcela zrušeno, obecní pozemky
- WU1 – převedeno na VU1 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků, vyjmuty obecní pozemky
- WU2 – převedeno na VU2 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků, vyjmuty obecní pozemky
- WU3 – převedeno na VU3 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků, vyjmuty obecní pozemky
- WU4 – převedeno na VU4 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků, vyjmuty obecní pozemky
- WU5 – převedeno na VU5 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků
- WU6 – převedeno na VU6 – pouze vyvlastnění, zrušen seznam pozemků
- PV1 – ponecháno beze změny

PV2 – ponechán pouze 1 pozemek, vyjmuty obecní pozemky, část PV2 zrušena z důvodu zrušení části plochy Z7, pro kterou bylo PV2 vymezeno

PV3 – zcela zrušeno – obecní pozemky

- Změna č.1 nenavrhuje žádné nové VPS ani VPO, a to ani pro dvě nové pěší cesty na veřejných prostranstvích P5 (PV) a P6 (PV).
- Změna č.1 nenavrhuje ani žádné plochy asanace, zároveň však je v rámci ploch P2 (B) a P3 (B) umožněna demolice nevhodných staveb bývalého správního domku (P2) a bývalé ubytovny (P3).
- Změna č.1 nenavrhuje pro vrt HV1 ani pro navrženou trasu vodovodu žádnou VPS, neboť se tyto aktivity nalézají na obecním pozemku.
- Úprava LBK v jižní části zámecké zahrady, která je řešena změnou č.1, nevyvolá změnu VPO, neboť pro tento úsek LBK nenavrhuje ÚP žádné VPO.
- Součástí změny č.1 je tedy zcela nový výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření v rozsahu celého správního území, na kterém jsou vyznačeny výše popsané změny v koncepci VPS a VPO.

## **j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- Změna č.1 aktualizuje koncepci krajiny a řeší:
  - \* Změna č.1 na samém jižním okraji obce vymezuje 3 zastavitelné plochy mimo ZÚ na úkor dosud nezastavěné kulturní krajiny v celkovém rozsahu 2,78 ha, z toho Z8 pro bydlení v rozsahu 2,42 ha. Jedná se o téměř celou louku vklíněnou do lesního masivu, která na západě sousedí se silnicí III/2328 a s rozvojovou plochou Z4 (B) dle ÚP a na severu navazuje bezprostředně na hranici ZÚ.
  - \* Změna č.1 na severozápadním okraji obce ruší části zastavitelných ploch bydlení Z6 (0,72 ha) a Z7 (1,4 ha), celkem 2,12 ha a stabilizuje v těchto lokalitách nezastavěnou kulturní krajinu NZ (v místě rušené části Z6), Z (v místě rušené části Z7).
  - \* Nové přestavbové plochy P2, P4 a P5 na jihu zámeckého parku vyvolaly úpravu dříve vymezeného LBK v jižní části zámecké zahrady. Tato úprava LBK, kterou provedl autorizovaný projektant ÚSES RNDr. Hájek, Geovision, s.r.o., byla do změny č.1 plně zapracována. Veškeré ostatní vymezené prvky ÚSES dle ÚP byly změnou č.1 plně zachovány.
  - \* Změna č.1 v souladu se zadáním změny č.1 mění grafiku (zvýrazňuje) vymezený ÚSES v ÚP, který kromě výše popsané drobné úpravy LBK v zámecké zahradě u ploch P2, P5 a P4 zůstává beze změny. Změnu grafiky jednotlivých prvků ÚSES postihuje legenda na v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce. Na jednotlivých situacích a), b) výkresů grafické části změny č.1 jsou zobrazeny prvky ÚSES pouze v omezeném rozsahu, jejich rozsah vymezení (kromě řešené změny LBK v zámecké zahradě) zůstalo ve změně č.1 stále stejné.
  - \* Změna č.1 nedoplňuje pro dříve vymezený ÚSES tabulkovou část. Pro založení ÚSES jsou aktualizovány navržené VPO.
  - \* Změna č.1 zapracovává aktualizované ÚAP ORP Rokycany pro ochranu krajiny a přírody:
    - v zámecké zahradě je zcela zrušen reg. VKP „Zámek Březina“
    - do jihovýchodního okraje území bylo zapracováno OP přírodní památky Rumpál
    - významně jsou aktualizovány OP vodních zdrojů včetně navrženého OP vodního zdroje vrtu HV1 I. a II. stupně
    - jsou zapracována nová poddolovaná území Březina u Rokycan 3, 4
    - je aktualizována poloha památného stromu „Dub na rozcestí“ včetně jeho OP
    - jsou zapracována stará důlní díla – propad Březina u Rokycan, šachtice č. 556,

- Změna č.1 aktualizuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek v území a řeší:
- \* Na jižní části dosud veřejně přístupného zámeckého parku jako součást nemovité kulturní památky zámek Březina, reg. č. 17789/4-2438 jsou vymezeny přestavbové plochy P2, P3 a P4 pod jedním společným oplocením a to na soukromých pozemcích.
- \* Pro plochu zeleně P4 navrhuje změna č.1 nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZX – zeleň se specifickým využitím, jehož podrobné regulační podmínky upřesňují způsob ochrany nemovité kulturní památky zámku Březina v části oploceného zámeckého parku.
- \* Ve veřejném zájmu pro zajištění přístupnosti areálu zámku Březina byly ve změně č.1 vymezeny dvě nové nové pěší cesty na veřejném prostranství:
  - P5 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV
  - P6 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon - PV
- \* Změna č.1 doplňuje dle předané sady ÚAP ORP Rokycany seznam nemovitých kulturních památek:
  - válečné hroby Březina
  - archeologické naleziště Hradiště, 12-33-10/1
  - archeologické naleziště hrad Březina, 12-33-10/2
  - archeologické naleziště Březina, 12-33-10/4
  - archeologické naleziště ZSO Hoholov, 12-33-14/7
- \* V grafické části změny č.1 jsou doplněny nové památky a aktualizovány polohy vybraných již dříve zpracovaných nemovitých kulturních památek.
- \* Na obou plochách P2 a P3 pro bydlení budou stávající nevhodné stavby demolovány (správní domek, ubytovna).

**Poznámka:**

*Pro obě plochy P2 a P3 pro bydlení není navržen specifický druh plochy bydlení, neboť stávající ÚP již v dostatečné míře reguluje novou výstavbu na území obce, podrobnější regulace přísluší regulačnímu plánu a byla by ve změně č.1 v rozporu s platnou legislativou.*

**j) 6 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

- \* Změna č.1 zachovává beze změny koncepci CO dle řešení ÚP. Ukrytí obyvatel objektů na nových rozvojových plochách řešených změnou č.1 bude opět v improvizovaných úkrytech vždy v jednotlivých objektech. Stávající zdroje požární vody budou použity i k hašení požárů na rozvojových plochách změny č.1.
- \* Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochrany a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovení ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

**j) 7 KONCEPCE KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- \* Změna č.1 nebude mít negativní vliv na stav životního prostředí:
  - rozvojové plochy budou napojeny na veřejné inženýrské sítě v obci
  - naprostá většina ploch je pro bydlení, které nemá negativní vliv na okolí, změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu výroby a skladování ani smíšenou výrobní plochu
  - na základě stanovisek OŽPZ KÚ PK k návrhu zadání změny č.1 nebylo třeba posoudit změnu č.1 z hlediska jejího vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí

- změna č.1 navrhuje i 5 přestavbových ploch v ZÚ P2, P3, P4, P5, P6 a tím šetří dosud nezastavěnou kulturní krajinu.
- změna č.1 navrhuje 3 nové zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 2,78 ha (z toho pro bydlení 2,42 ha) mimo ZÚ na úkor záboru dosud nezastavěné kulturní krajiny
- změna č.1 zároveň ruší 2,12 ha dříve schválených zastavitelných ploch bydlení a stabilizuje v těchto lokalitách stávající kulturní krajinu, navržené zastavitelné plochy bydlení v ÚP, které nejsou dosud využity k výstavbě, se změnou č.1 navyšují o 3.000 m<sup>2</sup>
- na území obce není vymezeno záplavové území Q<sub>100</sub> žádného vodního toku
- rozvoj na území obce Březina dle změny č.1 předpokládá zabezpečení zájmů ochrany ovzduší. Na území obce Březina se nenachází žádný zvláště velký, velký ani střední zdroj znečištění ovzduší. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.1 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou mírou. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

#### **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- Vyhodnocením účelného využití zastavěného území se zabýval ÚP. Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu 15.11.2017 v nezměněném průběhu dle ÚP. Dle předané aktualizované sady ÚAP ORP Rokycany ruší změna č.1 dříve vymezené reg. VKP na části areálu zámku Březina se zámeckou zahradou. Tím se tato lokalita uvolnila pro změny v území, a tak změna č.1 na jižní části zahrady navrhuje přestavbové plochy P2 – P6.
- Dle zadání změny č.1 jsou řešeny 3 nové zastavitelné plochy Z8, Z9 Z10 a to na obecních pozemcích. Je navrženo 2,42 ha ploch bydlení (Z8), 0,35 ha ploch zeleně (Z9) a 0,01 ha pro technickou infrastrukturu pro nový vodní zdroj veřejného vodovodu (vrt HV1). V ÚP je řešeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, avšak zejména na soukromých pozemcích, kdy jejich majitelé jsou nečinní, výstavbu nepřipravují a tím blokuje další rozvoj obce. Ve snaze o vyváženou bilanci zastavitelných ploch bydlení v ÚP dle požadavku zadání změny č.1 byly změnou č.1 zrušeny části zastavitelných ploch Z6 a Z7 v celkovém rozsahu 2,12 ha právě na soukromých pozemcích. Změna č.1 tak ve svém důsledku navyšuje rozsah zastavitelných ploch bydlení o 3.000 m<sup>2</sup> a to na obecních pozemcích.  
Nové zastavitelné plochy Z10 (TI) a Z9 (z) jsou navrženy pro vodní zdroj ZV1 a jeho ochranu ve veřejném zájmu.

#### **ZÁVĚR:**

Změna č.1 navrhuje celkem 2,78 ha nových zastavitelných ploch, z toho 2,42 ha pro bydlení. Zároveň změna č.1 ruší 2,12 ha dříve vymezených zastavitelných ploch bydlení. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP po změně č.1 se navýší o 3.000 m<sup>2</sup>.

**I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 nevymezuje na území obce Březina žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v A1-ZÚR PK.

**m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres grafické části změny č.1 v. č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce M 1:5 000, situace a), b).

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na výkrese grafické části odůvodnění změny č.1, v. č. 7 Předpokládané zábory půdního fondu, M 1:5 000, situace a), b).

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.11.2017 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ vymezenou v ÚP k 07/2010. Tato aktualizovaná hranice ZÚ je v nezměněném rozsahu, neboť na území obce nebyla od vydání ÚP zkolaudována žádná stavba mimo ZÚ.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Březina u Rokycan. Pro potřeby změny č.1 byla použita původní DKM z ÚP.

Klimatické poměry ani skupiny hlavních půdních jednotek se nezměnily od vydání ÚP.

- \* Změna č.1 navrhuje 3 nové zastavitelné plochy Z8 (B), Z9 (Z), Z10 (TI) mimo ZÚ ve vazbě na ZÚ a dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z4 (B).
- \* Změna č.1 navrhuje v ZÚ 5 nových přestavbových ploch v jižní části zámecké zahrady, vše na ostatních nebo zastavěných pozemcích bez záboru ZPF.
- \* Změna č.1 zároveň ruší a navrácí zpět do nezastavěné kulturní krajiny části dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení:
  - situace a) – severní část Z6 – 0,72 ha, stabilizace NZ
  - situace b) – jižní část Z7 – 1,40 ha, stabilizace Z v hranicích ZÚ

Tímto řešením se navyšuje rozsah dosud nevyužitých zastavitelných ploch bydlení v ÚP o nových 3.000 m<sup>2</sup> (navržená plocha Z8 = 2,42 ha, rušené části Z6, Z7 celkem 2,12 ha).

Na výkrese č. 7 Předpokládané zábory půdního fondu, M 1:5 000, jsou rušené dříve schválené plochy vyšrafovány černě, řešené rozvojové plochy jsou obtaženy fialově, lokality navrženého záboru ZPF jsou obtaženy červeně.

- \* Změna č.1 neřeší žádné plochy změn v krajině, žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury.
- \* Změna č.1 zachovává stávající územní rezervy R1 – R3 v plném rozsahu a nenavrhuje žádné nové územní rezervy.
- \* Změna č.1 řeší úpravu správního území obce na severní hranici, část území obce Březina bude převedeno k sousední obci Bezděkov. Tato změna v území nemá žádný vliv na zábor ZPF.

\* Změna č.1 řeší tyto dílčí změny v území:

\*Zastavitelné plochy

Z8 – plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B

Z9 – plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z

Z10 – plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI

\*Plochy přestavby

P2 – plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B

P3 – plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B

P4 – plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX

P5 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV

P6 – plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon – PV

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle změny č.1 a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF. Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 7 Předpokládané zábory půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	NAVRŽENÝ ZÁBOR ZPF ZMĚNOU Č.1	POZNÁMKA:
			A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>Obec Březina</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
<b>Z8</b>	bydlení	<b>1</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z9</b>	zeleň		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ

			ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z10</b>	technická infrastruktura	<b>2</b>	
<b>Plochy přestavby</b>			
<b>P2</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P3</b>	bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P4</b>	zeleň		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P5</b>	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>P6</b>	veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

- \* Z uvedené tabulky je zřejmé, že předmětem záboru ZPF jsou pouze lokalita 1 (Z8 - B) a lokalita 2 (Z10 – T1). Zastavitelná plocha Z9 (Z) zůstává i nadále součástí ZPF – zeleň pro ochranu vodního zdroje na TTP včetně účelové komunikace š. 3m. Změna č.1 zabírá celkem 2,40 ha ZPF, vše na TTP ve III. třídě ochrany. Zábor ZPF je navržen ve vazbě na hranici ZÚ, silnici III/2328 a zastavitelnou plochu Z4 (B) dle ÚP. Navržený zábor ZPF představuje lokalitu vklíněnou do souvislého lesa, na obecních pozemcích se zbytkovou plochou ZPF u lesa. TTP na ploše Z9 bude užíváno jako veřejná zeleň, dle regulačních podmínek funkční plochy Z – zeleň: zeleň ZPF.
- \* Změna č.1 ruší části dříve vymezených zastavitelných ploch bydlení Z6 a Z7 a stabilizuje zde zpět stávající pozemky ZPF v tomto rozsahu:
  - část rušené Z6: 0,72 ha orné půdy II. třídy ochrany, částečně s provedenými melioracemi
  - část rušené Z7: 1,4 ha zejména TTP a rovněž orné půdy, II. a V. třída ochrany, bez provedených meliorací
 Celkem tedy změna č.1 ruší dříve schválené zastavitelné plochy v rozsahu 2,1 ha na II. a V. třídě ochrany.
- \* Po provedení celkové bilance záboru ZPF řešeného změnou č.1 lze konstatovat, že změna č.1 nemá vyrovnanou bilanci záboru ZPF: 2,4 ha ZPF III. třídy ochrany je odjímano, 2,1 ZPF zejména II. třídy je navráceno zpět do ZPF. Změna č.1 v souladu s platnou legislativou ruší zastavitelné plochy na ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 2,0 ha, neboť tato velmi kvalitní ZPF je novelou zákona o ochraně ZPF již zastavitelná pouze pro větší veřejný zájem, než je stávající veřejný zájem ochrany této přírodní hodnoty. Rušením částí Z6 a Z7 nevzniknou žádné nepřístupné zbytkové plochy ZPF, neboť rušené plochy jsou v ZÚ, přiléhají k ZÚ nebo k zastavitelné ploše dle ÚP.
- \* Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádné plochy zemědělské výroby.
- \* Změna č.1 navrhuje tyto změny v území na ZPF s provedenými melioracemi:

- lokality záboru 1 a 2 jsou navrženy na meliorovaném TTP v rozsahu 2,31 ha
  - rušená část plochy Z6 leží na 0,48 ha s melioracemi
- \* Změna č.1 není řešena ve variantách dle podmínek zadání změny č.1, neboť řeší konkrétní požadavky obce a majitelů pozemků.
- \* Změna č.1 zachovává účelové komunikace v krajině.
- \* Žádná dílčí změna v území navržená změnou č.1 neleží na CHLÚ ani na DP.

**ZÁVĚR:**

Změnou č.1 tak ve svém důsledku zůstanou zachovány příznivé podmínky pro zemědělskou výrobu.

**Přiložena tabulka:**

- \* *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Březina u Rokycan

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>NAVRŽENÉ PLOCHY</b>															
1	Plochy bydlení	Březina	2,3928						2,3928			2,3928			2,2964
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>2,3928</b>						<b>2,3928</b>			<b>2,3928</b>			<b>2,2964</b>
2	Plochy technické infra.	Březina	0,0100						0,0100			0,0100			0,0100
<b>Plochy technické infra. celkem</b>			<b>0,0100</b>						<b>0,0100</b>			<b>0,0100</b>			<b>0,0100</b>
<b>CELKEM ZPF</b>			<b>2,4028</b>						<b>2,4028</b>			<b>2,4028</b>			<b>2,3064</b>
<b>RUŠENÉ PLOCHY</b>															
Z6	plochy bydlení	Březina	-0,7215	-0,7215							-0,7215				-0,4794
Z7	plochy bydlení	Březina	-1,3618	-0,1294							-0,1294				
									-0,7865		-0,7185			-0,0680	
							-0,4459				-0,4459				
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>-2,0833</b>	<b>-0,8509</b>			<b>-0,4459</b>		<b>-0,7865</b>		<b>-2,0153</b>			<b>-0,0680</b>	<b>-0,4794</b>
<b>CELKEM ZPF</b>			<b>0,3195</b>	<b>-0,8509</b>			<b>-0,4459</b>		<b>1,6163</b>		<b>-2,0153</b>	<b>2,4028</b>		<b>-0,0680</b>	<b>1,8270</b>

**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

- \* Změna č.1 navrhuje 3 nové zastavitelné plochy Z8 (B), Z9 (Z), Z10 (TI) mimo ZÚ v kontaktu s lesními pozemky do vzdálenosti 50 m od nich, neboť toto rozvojové území na jihu obce vyplňuje téměř celý stávající TTP vklíněný do lesa.
- \* Zastavitelná plocha Z8 pro bydlení zabírá lesní pozemky v malém rozsahu:
  - p.p.č. 799/18: 167 m<sup>2</sup>
  - p.p.č. 799/19: 78 m<sup>2</sup>

---

 celkem je změnou č.1 zabíráno 245 m<sup>2</sup> PUPFL

Jedná se o bezlesí pozemky užívané jako účelová komunikace zcela mimo souvislý les.

**ZÁVĚR:**

Změnou č.1 je zabíráno 0,02 lesních pozemků mimo souvislý les. Změnou č.1 není dotčena celistvost ani ekologická stabilita lesa. Změna č.1 zachovává stávající podmínky lesnické výroby v území.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č.1 nemění vazby obce na své okolí tak, jak je řeší ÚP Březina z roku 2011. Navržené změny v území jsou místního charakteru a jsou situovány zejména v ZÚ sídel.

Změna č.1 navrhuje úpravu hranice správního území obce a hranice katastrálního území Březina u Rokycan na severu, kdy se část území obce Březina se 2 nemovitostmi zcela mimo obec převede na sousední obec Bezděkov. Dle zadání změny č.1 se jedná o tyto pozemky: 342/2, 642/8, 642/9, 642/13, 642/14, 642/16, 642/17, 642/18 a st. p. č. 177, 194, 298 a 299.

**o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č.1 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

**p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

V zákonné lhůtě nebyla podána žádná námitka.

**q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V zákonné lhůtě nebyla podána žádná připomínka.

**r) TEXT ÚP BŘEZINA S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1****Poznámka:**

\* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

\* Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.

**A. I. Textová část územního plánu****a) Vymezení zastavěného území****b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití****e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně****f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)****g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit****h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona****i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona****Textová část ÚP dále obsahuje****a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření****4- a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěná území v řešeném území ÚP = obce Březina byla vymezena k ~~07/2010~~ **15.11.2017**. Zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č.1 - Základní členění území v měřítku 1:5 000 a ve výkresech č.2 – 4. **ve v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, M 1: 5 000, v.č.3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura, M 1:5 000**

## **2- b) Základní 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- c) Urbanistická koncepce, vymezení včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.

**Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

**B – BYDLENÍ – v rodinných domech**

**RI – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci**

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura**

**OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední**

**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

**OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – se specifickým využitím**

**SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

**DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční**

**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba**

**VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

**VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY**

**Z – ZELENĚ**

**ZX – ZELEŇ – se specifickým využitím****W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).**

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

**Z8 – zastavitelná plocha****plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B, 2,42 ha**

- **využití plochy: bydlení – B**  
**specifické podmínky:**
- **bydlení v rodinných domech**
- **součástí plochy bude soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.200 m<sup>2</sup>, a to mimo plochu Z9**
- **plocha dopravně napojena ze severu z místní komunikace nebo ze západu na silnici III/2328 místní komunikací při zajištění nezbytných rozhledových polí křižovatky, možno propojit místní komunikace plochy Z8 s komunikací na ploše Z4**
- **plocha do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků**
- **významná část plochy Z8 v navrženém OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby sklepů, jímek, jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel, domovních ČOV, či podzemních objektů včetně zákazu vrtných prací, zasakování vod, změn odtokových poměrů při plánování výstavby rodinných domů**
- **jižní část plochy Z8 mimo OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel a zákazem provádět vrtné práce**

**Z9 – zastavitelná plocha****plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z, 0,35 ha**

- **využití plochy: zeleň – Z**  
**specifické podmínky:**
- **plocha zeleně jako součást ZPF k ochraně infiltrační oblasti nového vodního zdroje pitné vody vrtu HV1**
- **součástí plochy bude účelová komunikace k vrtu HV1 napojená na severu na stávající místní komunikaci**
- **v ploše bude vedena trasa veřejného vodovodu z vrtu HV1 k vodojemu s úpravnou pitné vody**

**Z10 – zastavitelná plocha****plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI, 0,01 ha**

- **využití plochy: technická infrastruktura – TI**  
**specifické podmínky:**

- oplocená trvale zatravněná plocha v rozsahu OP vodního zdroje I. stupně
- zákaz jakýchkoliv stavebních prací kromě technického řešení spojeného s využíváním vodního zdroje

P1 - plocha přestavby

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

P2 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B, 0,10 ha

- využití plochy: bydlení – B  
specifické podmínky:
- demolice správního domku na st.p.č. 204
- bydlení v rodinných domech
- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P3 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B, 0,40 ha

- využití plochy: bydlení – B  
specifické podmínky:
- demolice bývalé ubytovny na st.p.č. 54
- bydlení v rodinných domech
- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P4 – plocha přestavby

plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX, 0,97 ha

- využití plochy: zeleň - ZX  
specifické podmínky:
- oplocená jižní část zámecké zahrady na soukromém pozemku
- oplocení plochy P4 zachová průhledy parkem ve směru sever - jih
- zachování kompozičních prvků parkové architektury, zejména louky se soliterní výsadbou  
plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P5 – plocha přestavby

plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV, 0,08 ha

- využití plochy: veřejná prostranství - PV  
specifické podmínky:
- přístup pro pěší do veřejně přístupného neoploceného zámeckého parku
- účelová komunikace rovněž určena pro dopravní obsluhu ploch P2 (B), P3 (B) a P4 (ZX)
- stávající napojení komunikace na dopravní systém obce
- demolice stávajícího gabionového oplocení soukromého pozemku západně podél plochy P5
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

**P6 – plocha přestavby****plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámekem a zříceninou hradu Salon – PV, 0,03 ha**

- **využití plochy: veřejná prostranství - PV**
- **specifické podmínky:**
- **účelová komunikace pro pěší jako propojení stávající cesty od zámku na p.p.č. 853 jižním směrem ke zřícenině hradu Salon**
- **plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina**

**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. **Jižní část zámeckého parku bude oplocena a využívána jako zeleň se specifickým využitím při zachování kontinuity kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku. Oplocení jižní části zámeckého parku zachová kompoziční prvky architektury a umožní průhledy oběma částmi parku zejména na louky se soliterní výsadbou. Pro ochranu hydrogeologického vrtu HV1 na východním okraji obce bude zastavitelná plocha Z8 pro bydlení rozdělena zastavitelnou plochou Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude i účelová komunikace k vrtu HV1 s drenážním odvodněním.** 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. d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití****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 křižovátku 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:
  - **lokalita Z8 bude napojena ze severu ze stávajících místních komunikací, tuto plochu lze rovněž napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici III/2328 ve směru na Volduchy formou místní komunikace s využitím části stávající účelové komunikace při zajištění nezbytných rozhledných polí v křižovatkovém napojení**
  - **lokalita Z10 bude dopravně napojena ze severu účelovou komunikací v rámci zastavitelné plochy Z9 pro zeleň, která bude napojena na stávající místní komunikace**
  - **lokalita P2 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4**
  - **lokalita P3 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4**
  - **podél oplocené jižní části zámeckého parku bude respektována pěší cesta na přestavbové ploše P6 mezi zámekem a hradní zříceninou Salon a pěší cesta na přestavbové ploše P5 mezi obcí (napojení na silnici II/232) a zámeckým parkem.**
  - 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

#### VODNI 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 m<sup>3</sup> na jihovýchodním okraji obce. Na veřejný vodovod je připojeno cca 90 % obyvatel obce, zbývajících 10 % využívá vlastní studny.

**Zdroj pitné vody veřejného vodovodu v obci bude posílen hydrogeologickým vrtem HV1 na zastavitelné ploše Z10 pro technickou infrastrukturu. Pro jeho ochranu bude vymezena zastavitelná plocha Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude účelová komunikace k vrtu včetně drenáže. Na zastavitelné ploše Z4 a Z8 pro bydlení nebudou budovány jiné vodní zdroje. Přestavbové plochy P2 a P3 v oplocené části zámeckého parku budou napojeny na veřejný vodovod.**

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.

**Na přestavbových plochách P2 a P3 budou odpadní vody likvidovány individuálně. Na zastavitelné ploše Z8 je možné vybudovat ČOV dle podmínek OP vodního zdroje HV1 II. stupně.**

#### 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.

**Na zastavitelných plochách Z8 a Z9 je zakázáno budovat vrty pro tepelná čerpadla a provádět jiné vrtné práce.**

#### 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.

**Podél oplocené jižní části zámeckého parku budou respektovány úseky pěších cest na přestavbových plochách veřejného prostranství: plocha P5 – pěší cesta z obce podél silnice II/232 do zámeckého parku, plocha P6 – prodloužení pěší cesty od zámku k hradní zřícenině Salon.**

### **5. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **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 hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

*Přehled vymezených hygrolinických 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 UP doplněny o místní trasy propojující místní části obce a navazující na sousední obce. Pěší trasy nejsou vymezeny.

**I nadále bude v zámeckém parku sledována pěší cesta z centra obce do zámeckého parku podél gabionového oplocení na západě plochy P4 a prodloužení pěší cesty od zámku na p.p.č. 853, k.ú. Březina ke zřícenině hradu Salon okolo drátěného oplocení východně od plochy P4.**

### **Protierozní opatření**

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

### **Ekologická stabilita krajiny**

Požadavky na obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny navrhované v UP se týkají především USES 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 UP 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.

**Oplocení přestavbových ploch P2, P3 a P4 v jižní části zámeckého parku Březina zachová v aktualizované poloze pěší cesty z obce do parku podél silnice II/232 a propojení pěší cesty mezi zámkem Březina a zříceninou hradu Salon. Charakter oplocení ploch P2, P3,P4 zároveň umožní dálkové průhledy zámeckým parkem od jihu na sever a částečně od západu a vnímání kompozičních prvků parkové zahradní architektury v areálu nemovité kulturní památky zámku Březina ve své celistvosti.**

**6- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ~~prostorového uspořádání a krajinného rázu~~ s určením prevažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### 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 1000m<sup>2</sup>,
- 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:

- pobyťová 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 500m<sup>2</sup>
- 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 1000m<sup>2</sup>,
- 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 **a na rozvojových plochách**:

- 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.

### ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:

- **jižní oplocená část zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina**

**Přípustné využití:**

- **zachování celistvosti kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku, zejména zachování luk se soliterní výsadbou**
- **zachování průhledů na kompoziční prvky záměrně komponovaného parku**
- **respektování stromů dendrologické a sadovnické hodnoty**
- **zachování přechodu historického parku s exotickou vegetací a loukami se soliterní výsadbou do okolního lesa s dosud patrnými krajinářskými úpravami a dále do kulturní krajiny**

**Podmínečně přípustné využití:**

- **účelové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch P2 a P3 uvnitř oplocené části parku pouze v nejnútnejším rozsahu**

**Nepřípustné využití:**

- **jakékoliv nové nadzemní stavby včetně účelových hospodářských objektů a staveb technické infrastruktury pro plochy P2 a P3 kromě oplocení plochy P4**
- **parkoviště**

#### W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky dle zák.č.254/2001 Sb., 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 NEZASTAVENÉHO 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. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, 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~~

- **VD1 – přeložka silnice II/232**

#### 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~~
- **WT3 – čistírna odpadních vod**
- **WT5 – regulační stanice plynu**
- **VT1 – splašková kanalizace**
- **VT2 – splašková kanalizace**
- **VT4 – VTL plynovod**
- **VT6 – STL plynovod**
- **VT7 – vedení VN distribuční, kabelové podzemní**

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~~
- **VU1 – regionální biokoridor 1168**
- **VU2 – regionální biokoridor 1168**
- **VU3 – lokální biocentrum**
- **VU4 – lokální biokoridor**
- **VU5 – lokální biokoridor**
- **VU6 – lokální biokoridor**

**8. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§101 STZ) veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.kl 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~~

VEŘEJNÉ 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~~
- **WT3 - čistírna odpadních vod, p.p.č.: 357/30, 357/29, 357/32, k.ú. Březina**
- **WT5 - regulační stanice plynu, p.p.č.: 128/1, 128/2, 24, 141/2, k.ú. Březina**

VEŘEJNÉ 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, **882/11** k.ú Březina
- ~~- PV3 - veřejné prostranství (zeleň) - p.p.č.770/1 k.ú. Březina~~

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

**Změna č.1 ÚP Březina nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

**Textová část ÚP dále obsahuje:**

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

R1 - SMÍŠENA 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

**40- 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

**II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Březina:**

Legenda k v.č.5 Koordinační výkres, situace a), b)

v.č. 5 Koordinační výkres, situace a), b) M 1:5 000

v.č. 7 Předpokládané zábory půdního fondu, situace a), b) M 1:5 000

**Příloha změny č.1:**

Závazné stanovisko MÚ Rokycany OŠK ze dne 22.1.2018 č.j. MÚ Rokycany OŠK ze dne 22.1.2018 č.j. MeRo/1514/OŠK/17.

**Poučení:**

Proti změně č. 1 Územního plánu Březina vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Radek Aubrecht  
starosta

.....  
Ing. Radek Darda  
místostarosta

**Seznam zkratk:**

A1-ZÚR PK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje  
BP - bezpečnostní pásmo  
BK - biokoridor  
BC - biocentrum  
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky  
ČOV - čistírna odpadních vod  
ČSOV - čerpací stanice odpadních vod  
ČSPHM - čerpací stanice pohonných hmot  
DKM – digitální katastrální mapa  
DÚR – dokumentace k územnímu rozhodnutí  
FVE - fotovoltaická elektrárna  
FUN - funkční  
KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy  
k.ú. - katastrální území  
OP - ochranné pásmo  
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
RD - rodinný dům  
REG - regionální  
RS - regulační stanice  
SP - stavební povolení  
STL plynovod - středotlaký plynovod  
TS - trafostanice  
ÚP - územní plán  
ÚAPO - územně analytické podklady obce  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
ÚR - územní rozhodnutí  
VKP - významný krajinný prvek  
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod  
VPS - veřejně prospěšná stavba  
VPO - veřejně prospěšná opatření  
ZÚ - zastavěné území  
ZPF - zemědělský půdní fond