PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998, DIČ CZ 25194771

ZMĚNA Č. 2 ÚP BŘEZNICE

Datum: Únor 2022 Pare číslo: **1**

v katastrálním území Březnice, Přední Poříčí

vydaná Zastupitelstvem města Březnice

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	30.3.2022
Pořizovatel: **Městský úřad Březnice** Náměstí 11, 262 72 Březnice osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: **Ing. arch. Jindřiška Kupcová**	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: **ZASTUPITELSTVO MĚSTA BŘEZNICE** Starosta: **Ing. Petr Procházka**
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE 3

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE 6

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu 6

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 6

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 7

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 7

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 8

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 11

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 11

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body 12

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení 12

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 15

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 15

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 16

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 22

p) vyhodnocení uplatněných připomínek 22

q) srovnávací text 22

r) údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚP 22

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Březnice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

v katastrálním území Březnice, Přední Poříčí

(dále jen „změna č. 2 ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva města Březnice č. ZM1-2022/4 formou opatření obecné povahy dne 15.2.2022 s účinností od 30.3.2022 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

Územní plán Březnice se mění následovně:

- V kapitole **Aa) Vymezení zastavěného území** se vkládá text: „Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č. 2 k datu 3.11. 2021 v lokalitách řešených Změnou č. 2.“.

- V kapitole **Ac2) Vymezení zastavitelných ploch** se ruší řádky tabulky: „

Z15a	*BI*	*1,33*	*12*	*Plocha rodinných domů za školským areálem, převzato podle ÚR (cesta, dělení pozemků)*
Z15c	*BI*	*0,61*	*5*	
Z15d	*BI*	*0,34*	*3*	
Z16a	*ZO*	*0,18*		*pás zeleně pod vrchním vedením VN*
Z77a/z-1	*DS*	*1,04*		

- V kapitole **Ac2) Vymezení zastavitelných ploch** se v řádku tabulky **Z44** ruší text: „*(rezerva)*“.
- V kapitole **Ac2) Vymezení zastavitelných ploch** se v řádku tabulky **Z44** vkládá text: „Plocha Z44 bude stabilizována územní studií.“.
- V kapitole **Ac2) Vymezení zastavitelných ploch** se vkládají řádky tabulky: „

Z79/z-2	SV	0,13		Stabilizovaný pozemek v lokalitě Přední Poříčí, plocha rozšiřuje plochu Z72/z-1, která je předmětem změny č. 1 ÚP Březnice. Na ploše Z72/z-1 a Z79/z-2 bude dohromady umístěn 1 RD.
Z80a/z-2	SK	0,52		Území mezi rodinnou zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou, z větší části určené pro smíšené bydlení s drobným podnikáním (podobně jako Z33).
Z80b/z-2	SK	0,14		Území mezi rodinnou zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou. Urbanistické doplnění plochy mezi plochu SK a ZV.
Z81/z-2	SC	0,91		V centru města Březnice, severně od městského úřadu.
Z83a/z-2	BI	1,46	14	Plocha rodinných domů za školským areálem.
Z83b/z-2	BI	0,33	4	Plocha rodinných domů za školským areálem.
Z83c/z-2	BI	0,54	6	Plocha rodinných domů za školským areálem.
Z83d/z-2	BI	0,26	3	Plocha rodinných domů za školským areálem.

- V kapitole **Ac3) Vymezení ploch přestavby** se ruší řádky tabulky: „

P35	*OV*	*0,43*		*Plocha za bytovkami v Drahenické ul., shodně s předchozí ÚPD určena pro městskou vybavenost (tržiště apod.)*
P36	*DS*	*0,21*		*Parkoviště v sousedství vybavenosti*

- V kapitole **Ac3) Vymezení ploch přestavby** se vkládá řádek tabulky: „

P78/z-2	BH	0,62		Plocha za bytovkami v Drahenické ul., určená pro umístění bytových domů.

- V kapitole **Ac5) Vymezení ploch změn v krajině** se v řádku tabulky **K16b** vkládá text: „b a Z83/z-2“.

- V kapitole **Ad2) Energetika** se ruší text: „*Z15a, b, c, d – (26RD), - bude napojeno z nové trafostanice, - doporučení – respektovat v.v. k TS PB 1120*“, „*P35 – Drahenická – vybavenost, tržiště, - z TS PB 1122 – 18 – Drahenická*“.

- V kapitole **Ad4) Občanské vybavení** se ruší řádky tabulky: „

P35	*SM*	*0,43*	*Plocha za bytovkami v Drahenické ul., shodně s předchozí ÚPD určena pro městskou vybavenost (tržiště apod.), v návaznosti parkoviště (P36)*

- V kapitole **Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání** se v odstavci **BI – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální)** se ruší text: „*P35, P36*“.
- V kapitole **Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání** se v odstavci **SC – Plochy smíšené obytné v centru města** vkládá text: „lokalita Z81/z-2: - zastavitelnost plochy: max. 40 %; - zeleň na ploše: min. 25 %; - výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví“.
- V kapitole **Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání** se v odstavci **SV – Plochy smíšené obytné venkovské** vkládá text: „Pozn.

K funkčnímu využití některých zastavitelných ploch, - u části navržené lokality Z79/z-2 bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace /silnice I. třídy/ na navržené bydlení.“.

- V kapitole **Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání** se v odstavci **SK – Plochy smíšené obytné komerční** vkládá text: „- u navržené lokality Z80b/z-2 a části lokality Z80a/z-2 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb řešen vliv hluku ze stávající plochy výroby a skladování VL v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. - u navržené lokality Z80b/z-2 a lokality Z80a/z-2 bude v rámci schvalovacích řízení v případě provozů navržených s hlukovou zátěží uvnitř lokality řešen vliv hluku na navržené bydlení.“.
- V kapitole **Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání** se v odstavci **DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční** ruší text: „*, P36*“.

- V **kapitole Ag)** se nahrazuje text: „*Výstavba parkovišť, příp. garáží v centru – několik menších ploch (za kostelem, za sokolovnou, u sídliště v Drahenické ul.)*“ textem: „zrušeno“.
- V **kapitole Ag)** se ruší text: „*WD21/z-1 – III/1734 (Drahenická) a I/19 (Počapská) po jižním okraji zástavby jako místní komunikace související s navrženou zástavbou od Zbrojovky k Drahenické*“.

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny ÚP obsahuje: strany 3 – 5
- Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy:
  - B1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - B2 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - B3 Výkres koncepce veřejné technické infrastruktury 1 : 5 000
  - B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 2 ÚP Březnice je výsledkem procesu projednávání Návrhu obsahu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 2 ÚP Březnice dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednání.

a. Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. 109893/2021/KUSK ze dne 16.9.2021.
b. O pořízení Změny č. 2 ÚP Březnice zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Březnice svým usnesením č. ZM8-2021/2 ze dne 12.10.2021.
c. Projektantem Změny č. 2 ÚP Březnice je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 279.
d. Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst.1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Březnice.
e. Oznámení o **konání veřejného projednání** návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Březnice bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 18.11.2021 Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Březnice se konalo dne 20.12.2021 od 14:00 na Městském úřadě Březnice a zároveň stanovil, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě do 7 dnů od dne veřejného projednání, stanoviska k celému obsahu návrhu změny a že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, které rovněž oznámila místo a datum veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP a stanovila, že námitky a připomínky lze uplatnit u pořizovatele do 7 dnů ode dne veřejného projednání.
f. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky, bylo uplatněno celkem 4 stanovisek dotčených orgánů (KHS, KÚ OZZL, MPO, Ministerstvo obrany). Bylo uplatněno 1 negativní stanovisko, a to orgánu ochrany ZPF. Zde bylo nutné vyvolat dohodovací jednání s orgánem ochrany ZPF.
g. **Dohodovací jednání** s orgánem ochrany ZPF proběhlo 24.1.2022 od 10:00 na Krajském úřadě, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, kde bylo dohodnuto, že Podněty č. 1 a č. 3 budou zmenšeny v celkové ploše na 6 000 m^2 (lokalita č. 1 na 3 500 m^2 + podmínka ÚS, lokalita č. 3 na 2 500 m^2 + podmínka max. 1 RD). Současně bude vypuštěna zastavitelná plocha K29a, K29b a Z26 na p.č. 1443, 1439/116, 1439/1 k.ú. Březnice. Vzhledem k nezbytnosti zásadních úprav navrženého řešení je nezbytné opakované veřejné projednání. Z důvodu časové naléhavosti záměrů zpracovaných Změnou č. 2 je tedy dohodnuto, že obě sporné lokality budou ve Změně č. 2 vypuštěny a takto bude vydána. Záměry č. 1 a č. 3 budou přesunuty do Změny č. 3 v dnes dohodnutém rozsahu a budou samostatně znovu veřejně projednány.
h. Dokumentace byla následně předána k **posouzení Krajskému úřadu** - Středočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 8.2.2022, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.
i. O vydání Změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo města Březnice dne 15.2.2022 pod usnesením ZM1-2022/4.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Město Březnice leží na jihozápadním okraji Středočeského kraje, 17 km jižně od Příbrami, 38 km od Písku, 50 km od Plzně a 70 km od Prahy. Jedná se o periferní část osídlení na rozmezí dvou (resp. tří) krajů, kde převládá zemědělský typ osídlení s hustou sítí malých venkovských sídel s historickými malými tržními centry.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna ÚP není v rozporu APÚR. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti nebo národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVANÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“). Z vydaných aktualizací ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Dle ZÚR SK neleží řešené území v rozvojové oblasti krajské úrovně, v rozvojové ose krajské úrovně, ani ve specifické oblasti krajské úrovně. Město Březnice je vymezeno v kategorii „lokální centrum“. ZÚR obsahuje tyto veřejně prospěšné stavby (resp. jejich části) na území obce Březnice:

- koridor pro umístění stavby D124 – silnice II/176: Březnice, přeložka (**Změna ÚP se nedotýká záměru nadmístního významu**).

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP - je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva č. ZM8-2021/2 ze dne 12.10.2021.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny ÚP. Návrh změny ÚP byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu.

Během projednání změny byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

Vyhodnocení stanovisek po VP Změny č. 2 ÚP			
Čís.	**Dotčený orgán**	**Stanovisko, připomínka** Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	**Způsob vypořádání** Pokyny pro úpravu návrhu Změny
1.	Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství	**O ochraně přírody a krajiny:** Nemá připomínky	- --
		O ochraně ZPF: <u>Souhlasí</u> s navrženými lokalitami bez připomínek: Z80a/z-2, Z80b/z-2, Z83a/z-2, Z83b/z-2, Z83c/z-2, Z83d/z-2	- --
		<u>Nesouhlasí</u> s Z80a/z-2 a Z82/z-2	- **Dohodovací jednání** Podněty č. 1 a č. 3 budou zmenšeny v celkové ploše na 6 000 m^2 (lokalita č. 1 na 3 500 m2 + podmínka ÚS, lokalita č. 3 na 2 500 m^2 + podmínka max. 1 RD). Současně bude vypuštěna zastavitelná plocha K29a, K29b a Z26 na p.č. 1443, 1439/116, 1439/1 k.ú. Březnice. Vzhledem k nezbytnosti zásadních úprav navrženého řešení je nezbytné opakované veřejné projednání. Z důvodu časové naléhavosti záměrů zpracovaných Změnou č. 2 je tedy dohodnuto, že obě sporné lokality budou ve Změně č. 2 vypuštěny a takto bude vydána. Záměry č. 1 a č. 3 budou přesunuty do Změny č. 3 v dnes dohodnutém rozsahu a budou samostatně znovu veřejně projednány.
		<u>Požaduje:</u> do celkové bilance a vyhodnocení ZPF zahrnout i rozvojovou lokalitu Z81/z-2	- **Respektovat**
		O lesích a o změně s plnění některých zákonů: Nemá připomínky	- --
2.	Krajský úřad Středočeského kraje – odbor dopravy	Nemá připomínky	- --
3.	Krajský úřad	<u>Souhlasí s podmínkou:</u>	

Vyhodnocení stanovisek po VP Změny č. 2 ÚP			
Čís.	**Dotčený orgán**	**Stanovisko, připomínka** Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	**Způsob vypořádání** Pokyny pro úpravu návrhu Změny
	Středočeského kraje – odbor kultury a památkové péče	- Zástavba na ploše (Z81/z-2) je z hlediska památkové péče přípustná č. 2, z hlediska památkové péče je však třeba stanovit podrobnější podmínky využití plochy. Navrhuje: - zastavitelnost plochy: max. 40 %; - zeleň na ploše: min. 25 %; - výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.	- **Respektovat** **Do textové výrokové části bude doplněna v příslušné kapitole podmínka:** „lokalita Z81/z-2: - zastavitelnost plochy: max. 40 %; - zeleň na ploše: min. 25 %; - výška zástavby: max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví“.
4.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, se sídlem v Praze	<u>Souhlasí s podmínkou:</u> - U navržené lokality Z80b/z-2 a části lokality Z80a/z-2 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb řešen vliv hluku ze stávající plochy výroby a skladování VL v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení, současně bude zohledněn vliv hluku z navazujících navržených lokalit Z37a, Z37c SK, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. - U části navržené lokality Z79/z-2 bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace /silnice I. třídy/ na navržené bydlení, u lokality Z82/z-2 BI bude řešen vliv hluku z železnice na navržené bydlení. - U lokalit s využitím SK / lokality Z80a/z-2 Z80b/z-2/ bude v rámci schvalovacích řízení v případě provozů navržených s hlukovou zátěží uvnitř lokality řešen vliv hluku na navržené bydlení.	- **Respektovat** **Do výrokové části bude doplněna v příslušné kapitole podmínka:** „- u navržené lokality Z80b/z-2 a části lokality Z80a/z-2 bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb řešen vliv hluku ze stávající plochy výroby a skladování VL v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.“ - **Respektovat** **Do výrokové části bude doplněna v příslušné kapitole podmínka:** „Pozn. K funkčnímu využití některých zastavitelných ploch, - u části navržené lokality Z79/z-2 bude doložen vliv hluku z pozemní komunikace /silnice I. třídy/ na navržené bydlení. **Lokalita Z82/z-2 BI bude z návrhu Změny ÚP vpuštěna.** - **Respektovat** **Do textové výrokové části bude doplněna v příslušné kapitole podmínka:** „u navržené lokality Z80b/z-2 a lokality Z80a/z-2 bude v rámci schvalovacích řízení v případě provozů navržených s hlukovou zátěží uvnitř lokality řešen vliv hluku na navržené bydlení.“
5.	Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	<u>Souhlasí s podmínkou:</u> Zapracovat limity a zájmy MO - Zapracovat limity a zájmy do textové části odůvodnění – kapitola zvláštní zájmy MO: Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175**	- **Respektovat** **Do textové části – odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy MO bude doplněno:** „Do správního území obce zasahuje zájmové

Vyhodnocení stanovisek po VP Změny č. 2 ÚP			
Čís.	**Dotčený orgán**	**Stanovisko, připomínka** Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	**Způsob vypořádání** Pokyny pro úpravu návrhu Změny
		odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany.“**	území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.“ **Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:** „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA Ministerstva obrany.“
		- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních	- **Respektovat** **Do textové části – odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy MO bude doplněno: „**Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací,

Vyhodnocení stanovisek po VP Změny č. 2 ÚP			
Čís.	**Dotčený orgán**	**Stanovisko, připomínka** Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	**Způsob vypořádání** Pokyny pro úpravu návrhu Změny
		tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**	silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť; všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“ **Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:** „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
6.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32. 110 15 Praha 1	Souhlasí bez připomínek	--

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. 109893/2021/KUSK ze dne 16.9.2021, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Středočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

Krajský úřad svým stanoviskem č.j. 109893/2021/KUSK ze dne 16.9.2021 konstatoval, že uvedený návrh změny č. 2 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského

úřadu. Již v etapě projednání návrhu obsahu krajský úřad svým stanoviskem č.j. 142630/2021/KUSK ze dne 20.12.2021 vyloučil negativní vliv této změny na životní prostředí a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 2 ÚP na životní prostředí.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisko podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh Změny č. 2 ÚP Březnice pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem změny schváleným usnesením č. ZM8-2021/2 ze dne 12.10.2021.

Řešeným územím změny č. 2 jsou pouze lokální část uvnitř správního území města Březnice (k.ú. Březnice a k.ú. Přední Poříčí).

Návrh po veřejném pojednání byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů. Z návrhu byly vypuštěny lokality č. 1 a č. 3 z důvodu záporného stanoviska dotčeného orgánu (Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství) a následného dohodovacího jednání. Vzhledem k nezbytnosti zásadních úprav navrženého řešení je nezbytné opakované veřejné projednání a z důvodu časové naléhavosti záměrů zpracovaných Změnou č. 2 bylo dohodnuto, že obě sporné lokality budou ve Změně č. 2 vypuštěny a takto bude vydána.

Záměry č. 1 a č. 3 budou přesunuty do Změny č. 3 v dnes dohodnutém rozsahu a budou samostatně znovu veřejně projednány.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu. Označených v grafické části lokalitami 1 – 7. Po veřejném projednání z návrhu Změny č. 2 ÚP byly vypuštěny lokality č. 3 a část lokality č. 1.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Lokalita 1:

Návrh plochy SK a vymezení VP - smíšená obytná a veřejné prostranství– parc. č. 1196/1, 1196/26, 1196/24 a 1196/27, k.ú. Březnice.

Předmětem Změny ÚP je vypuštění veřejně prospěšné stavby WD21/z-1, úprava zastavitelných ploch a nové vymezení zastavitelné plochy.

Veřejně prospěšná stavba a přeložení dopravního koridoru bylo předmětem Změny č. 1, která je v současné době pořizována. Důvodem vypuštění veřejně prospěšné stavby WD21/z-1 je skutečnost, že na celou lokalitu je zpracován územně plánovací podklad, který prokázal, že i nadále bude zachována prostupnost územím v této části lokality. Tato územní studie však není registrována ani pořizována.

Z hlediska urbanistické struktury plocha bude navazovat na urbanistickou strukturu plochy Z77a/z-1, zejména bude navázáno na dopravní koncepci předmětné lokality.

Lokalita je řešená Změnou ÚP z důvodu zlepšení současné situace ať již ekonomického nebo funkčního využití stavebních parcel. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidaná z podnětu vlastníka.

Návrhem Změny ÚP jsou respektovány veškeré limity. Návrh Změny č. 2 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Část lokality, konkrétně p.p.č. 1196/23 je vymezen jako plocha ZV z důvodu možného bezplatného převedení pozemku městu Březnice od Státního pozemkového úřadu.

Plocha Z80b/z-2 vhodně doplňuje urbanistickou strukturu města Březnice ze severní strany lokality tak, aby nevznikla zbytková plocha.

Byly stanoveny podmínky pro plochy Z80a/z-2, Z80b/z-2 z důvodu ustanovení vycházejících z § 30 odst. (1) a § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Lokalita 2:

Předmětem Změny ÚP je změna využití plochy s rozdílným způsobem využití z ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) na plochu SC (smíšené obytné v centru města).

Důvodem změny plochy s rozdílným způsobem využití je skutečnost, že město Březnice klade velký důraz na využití pozemků a ploch k zastavění uvnitř zastavěného území a proluk. Předmětná lokalita se nachází v centru města Březnice za městským úřadem. V současné době jsou pozemky využívány jako zahrady. Z hlediska účelného využití území se jedná o pozemky, které jsou vhodné pro bydlení, neboť jsou dobře dopravně obslužitelné. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Pro plochu jsou stanoveny podrobnější podmínky využití plochy z důvodu, že se plocha nachází na území MPZ Březnice, bezprostředně v historickém jádru města. Nová zástavba nesmí narušovat strukturu zdejšího urbanistického uspořádání tj. tradiční uspořádání zástavby navazující na uliční čáru, nezastavěné plochy ve vnitrobloku. Okolní historická zástavba i novodobá dosahuje v sousedství převážně podlažnosti 2NP + podkroví. Rovněž je třeba dbát na kvalitu architektonického řešení jak u zástavby, tak i řešení ploch ve vnitrobloku a navazujícího parteru.

Lokalita 4:

Předmětem Změny č. 2 ÚP je změna využití území. Změnou ÚP jsou nahrazeny plochy přestavby P35 a P36 plochou přestavby P78/z-2. Změna ÚP v předmětné ploše vymezuje plochu pro umístění bytových domů.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Současně se změnu využití je zrušena veřejně prospěšná stavba WD13. Město Březnice dále nevyžaduje výstavbu parkoviště, případně garáží v centru. Výstavba odstavných parkovacích stání bude řešena v rámci výstavby bytových domů.

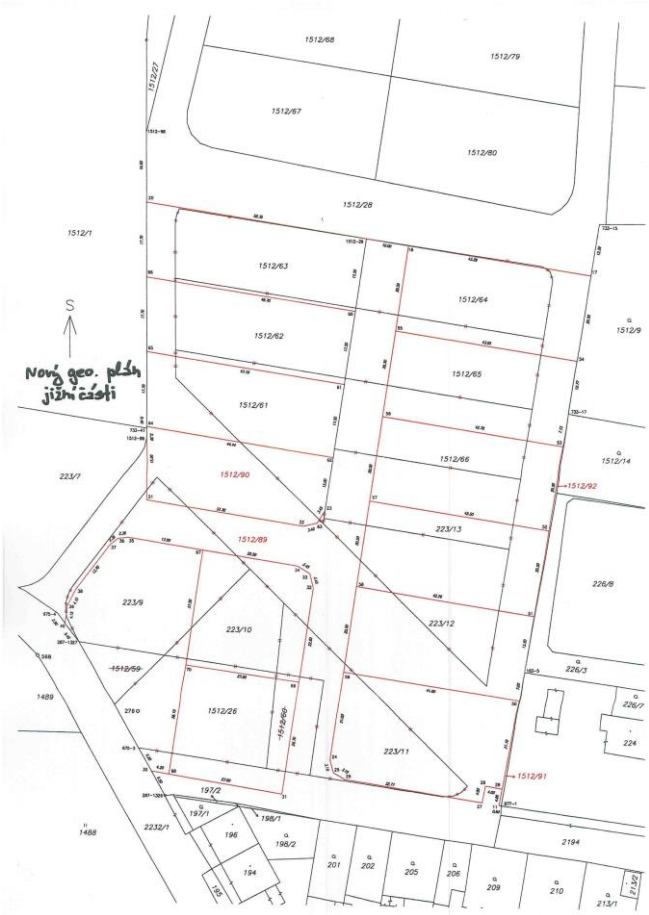
Lokalita 5:

Předmětem Změny č. 2 je korekce zastavitelné plochy. Plocha je převzata z původní ÚPD (územní plán). V rámci plochy dochází k úpravám vymezení trasy dopravní infrastruktury v jižní části lokality. Jedná se o ekonomičtější variantu, neboť nově vymezená komunikace bude oboustranně obestavěna. Navržené řešení je šetrnější a hospodárnější. K navyšování zastavitelných ploch návrhem změny č. 2 v této lokalitě nedochází.

Změnou ÚP jsou měněné části přečíslovány.

Současně s korekcí využití ploch s rozdílným způsobem využití je upravena podoba veřejně prospěšné stavby WD11. Výše uvedená Změna má dopad i na koncepci veřejné technické infrastruktury – pouze v této řešené lokalitě. Z toho důvodu byl zpracován i výkres B3.1 Výkres koncepce veřejné technické infrastruktury. Změna řeší úpravu tras vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu tak, aby byl veden v budoucnu po veřejných prostranstvích.

Změna je zpracována na podkladu geometrického plánu.



Lokalita 6:

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy **Z79/z-2** smíšené obytné venkovské uvnitř zastavěného území. Plocha rozšiřuje plochu Z72/z-1, která byla předmětem Změny č. 1. Plocha je vymezena z důvodu záměru stavebníka vybudovat zde 1 objekt pro bydlení. Z urbanistického hlediska se v klidové zóně, která navazuje na stávající strukturu okolní zástavby a také je výhoda snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Pozemek je oplocený a vhodný pro výstavbu. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Rozšířením plochy SV dojde ke vhodnějšímu umístění rodinného domu do severnější části pozemku.

Byly stanoveny podmínky pro plochy Z79/z-2 z důvodu ustanovení vycházejících z § 30 odst. (1) a § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Lokalita 7:

Předmětem Změny č. 2 ÚP je aktualizace zastavěného území. Předmětný pozemek je oplocen a je na něm umístěna 1 rekreační chata. Jedná se o dlouhodobý stav. Z toho důvodu došlo k nápravě současného využití území.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany jsou změnou č. 2 ÚP respektovány:

Do správního území obce zasahuje:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb

s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť;
- všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V posledních letech stoupá zájem o vlastní bydlení především RD, na území města Březnice se od roku 2015 pro tyto záměry prodalo kolem 55 stavebních parcel, o celkové ploše přibližně 55 000 m^2, na těchto pozemcích bylo postavěno cca 30 RD a asi 10 se právě staví.

Pro tyto účely byly použity především větší lokality, jako například ulice U Blatenky (14 parcel), lokalita bývalého zahradnictví (cca 15 parcel), lokalita ulice Počápská – u bývalé Zbrojovky (cca 8 parcel), lokalita za hřbitovem (6 parcel), lokalita ulice Borská (3 parcely) a další jednotlivé místa a proluky ve městě.

Díky tomuto trendu, současné vedení města urychleně zpracovalo územní studie na lokalitu bývalé cihelny (15 parcel) a lokalitu Hlubyňská za základní školou (30 parcel). Na základě informací z obce, se okamžitě tyto dvě poslední lokality staly velmi žádané novými zájemci o výstavbu a město Březnice eviduje v lokalitě bývalé cihelny žádosti o všechny pozemky a v lokalitě Hlubyňská za ZŠ, je zájem také značný a čeká se jen na více informací. Tento zájem stavebníků vychází z velké poptávky pro stavění RD a zároveň z malé nabídky stavebních pozemků připravených k zástavbě.

Co se týče dalších ploch pro bytovou zástavbu, zůstává v rezervě města Březnice jediná, původní lokalita a to za ulicí Kamenickou (pod Stráží), zde se nachází poměrně velká lokalita. Tato lokalita je vlastněna mnoha různými vlastníky a je zde potřeba zpracovat koncepce zastavěnosti a dopravního řešení celé oblasti. Tento záměr je na úkor některých dotčených vlastníku pozemků a jejich představách o možnostech zastavěnosti těchto ploch. Tento proces bude velmi náročný, vzhledem k velkému počtu účastníků řízení i velmi zdlouhavý.

Zastavění stavebních pozemků od roku 2015 (55 stavebních parcel, o celkové ploše přibližně 55 000 m^2), obsazená lokalita bývalé cihelny, velký zájem o lokalitu Hlubyňské za ZŠ a časovou náročností lokality pod Stráží, nebude ve městě Březnice v blízké době kde stavět RD.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že vymezení nových zastavitelných ploch vychází z aktuálního stavu a podmínek v celém správním území města Březnice. Z důvodu zpracování Změny ÚP pouze na předmětné lokality je v grafické části aktualizováno zastavěné území pouze v řešených lokalitách.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje SK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené změnou územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V území řešených Změnou ÚP jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

- Z79/z-2

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.46.00.

5	klimatický region
46	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
00	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V CENTRU MĚSTA												
Z81/z-2	SC – Smíšené obytné v centru města	0,91	0	0,91	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Smíšené obytné v centru města - celkem	**0,91**	**0**	**0,91**	**0**	**0**	**0**					
	Plochy SC - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy SC - Celkem původní zábor	0,91	0	0,91	0	0	0					
SK – SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ												
Z80a/z-2	SK – Smíšené obytné komerční	0,52	0	0	0,52	0	0	-	-	-	-	-
Z80b/z-2	SK – Smíšené obytné komerční	0,14	0	0	0,14	0	0	-	-	-	-	-
	Smíšené obytné komerční - celkem	**0,66**	**0**	**0**	**0,66**	**0**	**0**					
	Plochy SK - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy SK - Celkem původní zábor	0,66	0	0	0,66	0	0					
BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – městské a příměstské												
Z83a/z-2	BI – Bydlení v rodinných domech	1,46	0	0,05	1,41	0	0	-	-	-	-	NE
Z83b/z-2	BI – Bydlení v rodinných domech	0,33	0	0,31	0,02	0	0	-	-	-	-	ANO
Z83c/z-2	BI – Bydlení v rodinných domech	0,54	0	0,54	0	0	0	-	-	-	-	ANO
Z83d/z-2	BI – Bydlení v rodinných domech	0,25	0	0,25	0	0	0	-	-	-	-	ANO
	Bydlení v rodinných domech celkem	**2,58**	**0**	**1,15**	**1,43**	**0**	**0**					
	Plochy BI - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy BI - Celkem původní zábor	2,58	0	1,15	1,43	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR ZPF CELKEM		**4,15**	**0**	**2,06**	**2,09**	**0**	**0**					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		4,15	0	2,06	2,09	0	0					

Navrhované záměry Změnou ÚP si vyžádají celkový zábor **4,15 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na 4,15 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentací. K novému navýšení záboru zemědělského půdního fondu nedochází.

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Z důvodu, že se jedná o **plochy přestavby**, nebyly vyhodnoceny tyto lokality:

Lokalita 4 – P78/z-2.

Z důvodu aktualizace zastavěného území není návrh odnětí ZPF řešen u těchto lokalit:

Lokalita 7.

DŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování Změny ÚP bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel je v řešeném území stále přibývá. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Rozsah vymezených zastavitelných ploch Změnou ÚP je navržen z důvodu postupného čerpání a zastavování již vymezených zastavitelných ploch ve správním území města Březnice. Lokality navržené Změnou ÚP vytváří městu významný rozvojový potenciál. Do budoucna lze předpokládat významný přísun obyvatel z důvodu velmi dobrého umístění a z důvodu přísunu obyvatel do města.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Z tohoto důvodu je potřeba navržených lokalit adekvátní k velikosti města Březnice. Celkově lze konstatovat, že správní území města Březnice díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti jak již vymezených zastavitelných ploch, tak nově navržených ploch Změnou ÚP. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Lokality jsou Změnou ÚP navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Změnou ÚP byly přednostně navrhovány plochy přestaveb a zastavitelné plochy v zastavěném území.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedené tabulce zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území města Březnice. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedené tabulce celkový navýšený zábor půdního fondu ve Změně ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků města a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Lokalita 1:

Návrh plochy SK a vymezení VP - smíšená obytná a veřejné prostranství– parc. č. 1196/1, 1196/26, 1196/24 a 1196/27, k.ú. Březnice.

Předmětem Změny ÚP je vypuštění veřejně prospěšné stavby WD21/z-1, úprava zastavitelných ploch a nové vymezení zastavitelné plochy.

Veřejně prospěšná stavba a přeložení dopravního koridoru bylo předmětem Změny č. 1, která je v současné době pořizována. Důvodem vypuštění veřejně prospěšné stavby WD21/z-1 je skutečnost, že na celou lokalitu je zpracován územně plánovací podklad, který prokázal, že i nadále bude zachována prostupnost územím v této části lokality. Tato územní studie však není registrována ani pořizována.

Z hlediska urbanistické struktury plocha bude navazovat na urbanistickou strukturu plochy Z77a/z-1, zejména bude navázáno na dopravní koncepci předmětné lokality.

Lokalita je řešená Změnou ÚP z důvodu zlepšení současné situace ať již ekonomického nebo funkčního využití stavebních parcel. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních

investic do veřejné infrastruktury. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidaná z podnětu vlastníka.

Návrhem Změny ÚP jsou respektovány veškeré limity. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje města. Město Březnice má vymezeno dostatek ploch pro bydlení, avšak velké procento z nich je limitováno zpracováním a pořízením územní studie. Řešení akutní poptávky po bydlení tyto plochy nenabízejí, neboť jsou v lokalitách složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné. Z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zástavbu z urbanistického hlediska velmi vhodné.

Část lokality, konkrétně p.p.č. 1196/23 je vymezen jako plocha ZV z důvodu možného bezplatného převedení pozemku městu Březnice od Státního pozemkového úřadu.

Plocha Z80b/z-2 vhodně doplňuje urbanistickou strukturu města Březnice ze severní strany lokality tak, aby nevznikla zbytková plocha.

Celá lokalita se nachází na III. třídě ochrany. Celá lokalita byla převzata z původní ÚPD. Jedná se o plochy, které jsou již v platné územně plánovací dokumentaci a v odsouhlaseném návrhu Změny č. 1 určeny k jinému než zemědělskému využití, nyní se mění pouze jejich prostorové a funkční uspořádání.

Lokalita 2:

Předmětem Změny ÚP je změna využití plochy s rozdílným způsobem využití z ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) na plochu SC (smíšené obytné v centru města).

Důvodem změny plochy s rozdílným způsobem využití je skutečnost, že město Březnice klade velký důraz na využití pozemků a ploch k zastavění uvnitř zastavěného území a proluk. Předmětná lokalita se nachází v centru města Březnice za městským úřadem. V současné době jsou pozemky využívány jako zahrady. Z hlediska účelného využití území se jedná o pozemky, které jsou vhodné pro bydlení, neboť jsou dobře dopravně obslužitelné. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že je plocha vymezena v zastavěném území a je určená pro bydlení.

Lokalita 4:

Předmětem Změny č. 2 ÚP je změna využití území. Změnou ÚP jsou nahrazeny plochy přestavby P35 a P36 plochou přestavby P78/z-2. Změna ÚP v předmětné ploše vymezuje plochu pro umístění bytových domů.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji města. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních zastavěných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Současně se změnu využití je zrušena veřejně prospěšná stavba WD13. Město Březnice dále nevyžaduje výstavbu parkoviště, případně garáží v centru. Výstavba odstavných parkovacích stání bude řešena v rámci výstavby bytových domů.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že se jedná o plochu přestavby.

Lokalita 5:

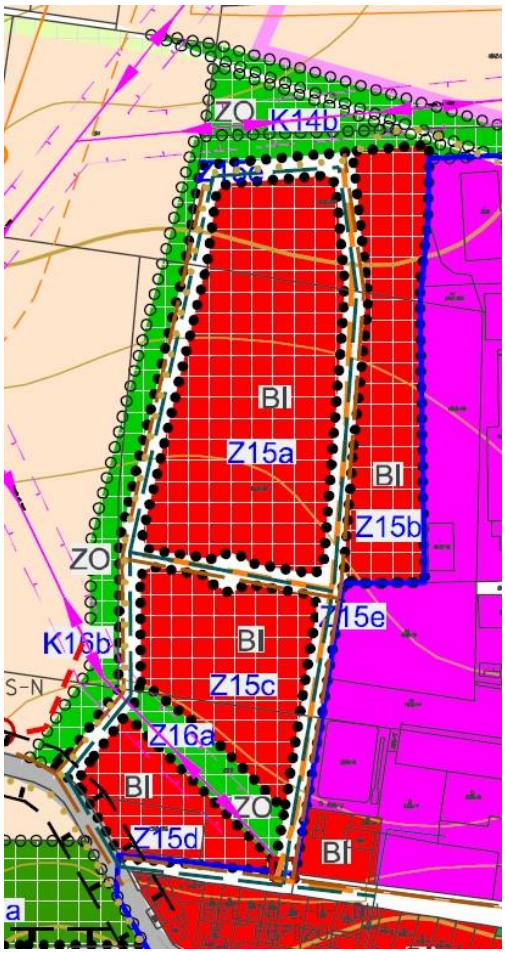
Předmětem Změny č. 2 je korekce zastavitelné plochy. Plocha je převzata z původní ÚPD (územní plán). V rámci plochy dochází k úpravám vymezení trasy dopravní infrastruktury v jižní části lokality. Jedná se o ekonomičtější variantu, neboť nově vymezená komunikace bude oboustranně obestavěna. Navržené řešení je šetrnější a hospodárnější. K navyšování zastavitelných ploch návrhem změny č. 2 v této lokalitě nedochází.

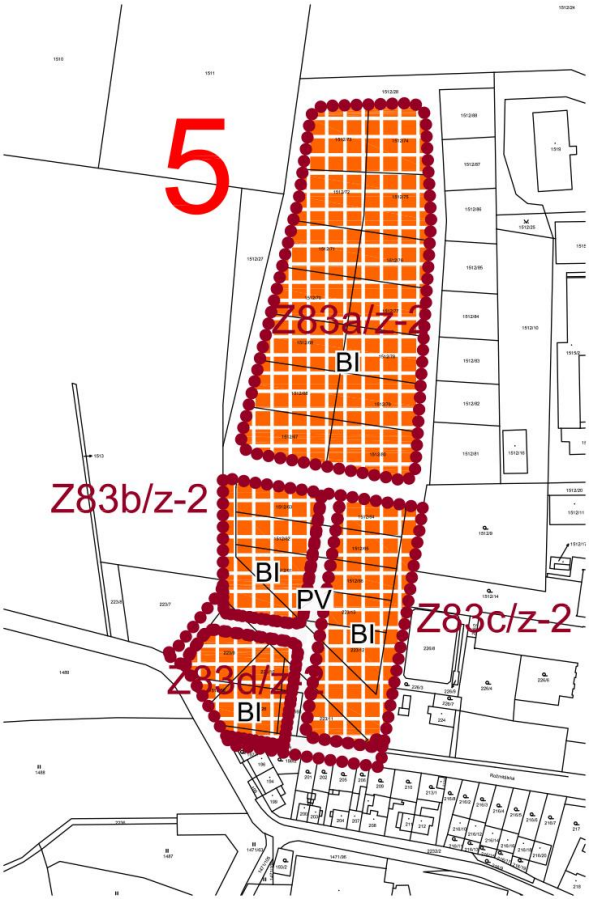
Změnou ÚP jsou měněné části přečíslovány.

Současně s korekcí využití ploch s rozdílným způsobem využití je upravena podoba veřejně prospěšné stavby WD11. Výše uvedená Změna má dopad i na koncepci veřejné technické infrastruktury – pouze v této řešené lokalitě. Z toho důvodu byl zpracován i výkres B3.1 Výkres koncepce veřejné technické infrastruktury. Změna řeší úpravu tras vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu tak, aby byl veden v budoucnu po veřejných prostranstvích.

Změna je zpracována na podkladu geometrického plánu.

Lokalita se nachází na II. a III. třídě ochrany. Celá lokalita je v územním plánu již zahrnuta jako plochy pro bydlení (BI), z toho důvodu nový zábor ZPF nevzniká. Změnou č. 2 jsou pouze zpřesňovány původní záměry. Jedná se o plochy, které jsou již v platné územně plánovací dokumentaci a v odsouhlaseném návrhu Změny č. 1 určeny k jinému než zemědělskému využití, nyní se mění pouze jejich prostorové a funkční uspořádání.





Plochy již schválené v územním plánu.

Lokalita 6:

Předmětem Změny ÚP je vymezení plochy **Z79/z-2** smíšené obytné venkovské uvnitř zastavěného území. Plocha rozšiřuje plochu Z72/z-1, která byla předmětem Změny č. 1. Plocha je vymezena z důvodu záměru stavebníka vybudovat zde 1 objekt pro bydlení. Z urbanistického hlediska se v klidové zóně, která navazuje na stávající strukturu okolní zástavby a také je výhoda snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Pozemek je oplocený a vhodný pro výstavbu. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka. Rozšířením plochy SV dojde ke vhodnějšímu umístění rodinného domu do severnější části pozemku.

Zábor nebyl proveden z důvodu, že je návrh vymezen v zastavěném území.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

V návrhu Změny č. 2 ÚP Březnice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků a vymezením ploch přestaveb. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF, v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Lokalita 1: Z80b/z-2

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Nebyla uplatněna žádná námitka.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyla uplatněna žádná připomínka.

q) srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

r) údaje o počtu listů odůvodnění Změny ÚP

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- Textová část — strana 6 – 22
- Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy:
  - D1 Koordinační výkres — 1 : 5 000
  - D2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu — 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....	.....
Ing. Petr Procházka, v. r.	Roman Vácha, v. r.
starosta města	místostarosta města