



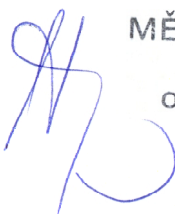
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

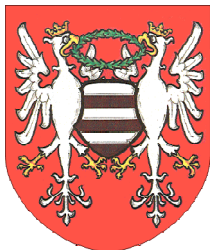
Zastupitelstva města Breznice

č. 1/2012/OOP ze dne 12. prosince 2012

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZNICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo města Breznice usnesením č. 121211/02 ze dne 11. prosince 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP	
č. jednací a datum vydání	čj. 10354/2012/MUBREZ/OSM ze dne 12. prosince 2012	
datum nabytí účinnosti ÚP	27. prosince 2012	<i>razítko, podpis:</i>
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jiří Štěřba, starosta města Městský úřad Breznice	 MĚSTSKÝ ÚŘAD BŘEZNICE okr. Příbram



MĚSTO BŘEZNICE

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Náměstí 11, 262 72 Březnice; okres Příbram, kraj Středočeský, IČ 00242004
Tel.: 318 403 171; fax 318 403 171; e-mail: mu@breznice.cz; http://www.breznice.cz

čj.: 10354/2012/MUBREZ/OSM

V Březnici dne: 12. prosince 2012

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

Zastupitelstvo města Březnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), svým usnesením č. 121211/02 ze dne 11. prosince 2012

vy d á v á

územní plán Březnice

(dále také jen „**územní plán**“), zhotovený firmou Ing. arch. Milan Salaba, IČ 40663264, projektantem Ing. arch. Milanem Salabou, autorizovaným architektem ČKA 01467, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP**.

Územní plán stanovuje pro celé území města Březnice základní koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- Aa) Vymezení zastavěného území.
- Ab) Koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- Ad) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- Ae) Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
- Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Ag) 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.

- Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- Ai) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- Aj) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- Ak) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Am) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- An) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Ao) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

- B1. Výkres základního členění území, 1 : 10 000
- B2. Hlavní výkres, 1 : 5000
- B3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury, 1 : 5000
- B4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000

S vydáním územního plánu se ukončuje platnost předcházející územně plánovací dokumentace a ruší obecně závazná vyhláška takto:

- 3. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti** územní plán sídelního útvaru Březnice, schválený usnesením Zastupitelstva města Březnice dne 30. března 1999.
- 4. Dnem účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší** obecně závazná vyhláška města Březnice č. 1/1999, kterou se vyhláší závazná část územního plánu sídelního útvaru Březnice, účinná dnem 11. června 1999.

Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Březnice obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořízení

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo města Březnice usnesením č. 071011/07 **ze dne 11. října 2007** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, který nahradí dosud platný územní plán sídelního útvaru Březnice (dále také jen „ÚPnSÚ Březnice“).

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Březnice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní

odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření mandátní smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Březnice usnesením č. 080626/09 ze **dne 26. června 2008** a podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona následně Rada města Březnice usnesením č. 080806/19 ze **dne 6. srpna 2008**.

Ještě před rozhodnutím o pořízení územního plánu Zastupitelstvo města Březnice schválilo usnesením č. 070412/08 ze **dne 12. dubna 2007** členy zastupitelstva města, Jaroslava Hofmana a Romana Tesku, jako „určené zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Po komunálních volbách v roce 2010 nahradili Jaroslava Hofmana ve funkci „určeného zastupitele“ členové zastupitelstva města František Pinkava a Roman Vácha usnesením č. 110125/02 Zastupitelstva města Březnice ze **dne 25. ledna 2011**, takže po tomto datu byli určenými zastupiteli **František Pinkava, Roman Teska a Roman Vácha**.

Na základě usnesení č. 071011/07 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. října 2007 oznámil Městský úřad Březnice veřejnou vyhláškou čj. 5357/2008/S/42 ze dne 22. srpna 2008 občanům města Březnice, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území města Březnice a orgánům veřejné správy, možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Březnice, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPnSÚ Březnice. Ve stanovené lhůtě, do 10. listopadu 2008, bylo uplatněno celkem 41 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Březnice usnesením č. 090219/02 ze dne 19. února 2009 a schválilo zařadit do zadání územního plánu 31 návrhů na pořízení územního plánu, jímž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. K těmto návrhům bylo doplněno 16 vlastních podnětů města Březnice. Následným usnesením č. 090525/24 Zastupitelstva města Březnice ze **dne 25. května 2009** bylo schváleno vyhovět dalším 6 návrhům na pořízení ÚP Březnice, také ty byly zařazeny do zadání.

Návrh zadání územního plánu Březnice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 2. července 2009 do 31. července 2009, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Jaroslavem Hofmanem a Romanem Teskou, upravil návrh zadání územního plánu a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Březnice.

Zadání územního plánu Březnice schválilo Zastupitelstvo města Březnice svým usnesením č. 091015/02 ze dne 15. října 2009 podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schválené zadání obsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000, které by také mohlo vyvolat požadavek na variantní řešení, tj. zpracování konceptu, a to na základě požadavku, který uplatnil k návrhu zadání v koordinovaném stanovisku Středočeský kraj, krajský úřad, čj. 105756/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 27. července 2009, odbor životního prostředí a zemědělství. Od požadavku vyhodnocení vlivů ÚP Březnice bylo upuštěno na základě žádosti Městského úřadu Březnice, čj. 2009/238/Vj ze dne 15. prosince 2009, a po změně koordinovaného stanoviska, vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, čj. 184310/2010/KUSK ze dne 6. ledna 2010 byla předložena pořizovatelem do zastupitelstva města ke schválení změna zadání územního plánu.

Změnu zadání územního plánu Březnice schválilo usnesením č. 100126/20 Zastupitelstvo město Březnice dne 26. ledna 2010 podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání územního plánu se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno.

Návrh územního plánu, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, zhotovila v květnu 2010 firma Ing. arch. Milan Salaba, IČ 40663264, projektantem Ing. arch. Milanem Salabou, autorizovaným architektem ČKA 01467, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 3. června 2010** od 13.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Březnice, Náměstí 11, Březnice.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Březnice*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Březnice po společném jednání*“ a předal je **dne 19. července 2011** projektantovi, Ing. arch. Milanu Salabovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním.

Návrh územního plánu byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu, předložen pořizovatelem **dne 19. července 2011** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který ve stanovené lhůtě 30 dnů **vydal souhlasné stanovisko** čj. 150841/2011/KUSK ze dne 25. července 2011 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Upravený návrh po společném jednání byl projektantem zpracován v **lednu 2012** na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání*“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu se podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Milana Salaby, nařídil pořizovatel na **den 12. března 2012 od 17.00 hodin** v sále kulturního domu v Březnici, Dolní Valy 63, Březnice, kterého se zúčastnili z přizvaných dotčených orgánů pouze zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Příbram.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu, ke kterému byly do jeho skončení uplatněny celkem **5 námitek a 2 připomínky**. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, proto jim byly námitky a připomínky pořizovatelem zaslány k vyjádření a stanovena lhůta **30 dnů na uplatnění stanovisek**. Zasláná stanoviska jsou součástí vyhodnocení veřejného projednání a byly použity k odůvodnění námitek.

Na základě zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách konstatoval, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu územního plánu a tento **opětovně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Březnice pro opakované veřejné projednání*“ a předložil je Zastupitelstvu města Březnice ke schválení, což sice stavební zákon přímo neukládá, ale pořizovatel tak učinil k potvrzení správnosti svých závěrů a volby dalšího postupu. **Zastupitelstvo města Březnice schválilo pokyny** pro úpravu návrhu územního plánu Březnice pro opakované veřejné pojednání usnesením č. 120626/08 ze **dne 26. června 2012** a pořizovatel je předal **dne 10. července 2012** projektantovi, Ing. arch. Milanu Salabovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před opakovaným veřejným projednáním.

Upravený návrh ze srpna 2012 byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona předložen pořizovatelem **dne 10. srpna 2012** k opakovanému posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který ve stanovené lhůtě 30 dnů **vydal souhlasné stanovisko** čj. 131093/2012/KUSK ze dne 4. září 2012 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Milana Salaby, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den **25. října 2012 ve 17.00 hodin** v sále kulturního domu v Březnici,

Dolní Valy 63, Březnice, kterého se zúčastnili z přizvaných dotčených orgánů pouze zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Příbram.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byly uplatněny celkem 2 námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a žádná připomínka. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Březnice před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu jeho vydáním** a tyto předal **dne 19. listopadu 2012** projektantovi, Ing. arch. Milanu Salabovi. Protože se z pohledu § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, **nenařídil pořizovatel** další opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Upravený návrh územního plánu z listopadu 2012 předložil pořizovatel dne 3. prosince 2012 společně s odůvodněním a návrhem na vydání Zastupitelstvu města Březnice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Území města Březnice není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné konkrétní požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a nabyly účinnosti **dne 22. února 2012**. Území města Březnice je dotčeno koridory veřejně prospěšných staveb D123 „Koridor silnice II/174: přeložka Březnice“ a D124 „Koridor silnice II/176: přeložka Březnice“ a koridory veřejně prospěšných opatření regionálních biokoridorů RK 260 „Oslí – Počápský rybník“, RK 261 „Počápský rybník – RK 265“ a RK1610 „Podtochovický rybník – Vlčava“ a regionálního biocentra RC 877 „Počápský rybník“ vymezeným textovou a grafickou částí ZÚR Středočeského kraje. Zpracovaný návrh ÚP Březnice v souvislostech a podrobnostech území města respektoval a zpřesnil řešení koridorů vymezených v ZÚR Středočeského kraje.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou charakteristiku obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí města, a to zejména

- zohledňuje a koordinuje veřejné i soukromé záměry v území;
- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – s prioritou ochrany přírodních hodnot;

- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání a ochrany krajinného rázu k zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonického a urbanistického dědictví;
- ukládá v zastavitelných plochách Z05, Z06, Z09a, Z26, Z37a, Z37c, Z40, Z44 a Z45 a v plochách přestavby P43a, P43b, P43c a P62a prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území;
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

Zastavěné území obce je doplňováno 46 lokalitami zastavitelných ploch o celkové výměře 44,33 ha, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje obce a rozšiřují zastavěné území sídel Bor, Březnice, Dobrá Voda, Martinice, Přední Poříčí a Zadní Poříčí, v katastrálních území Bor u Březnice, Březnice, Martinice u Březnice a Přední Poříčí. K zajištění možnosti nového využití převážně opuštěných areálů zemědělské či průmyslové výroby je v zastavěném území vymezeno 46 lokalit ploch přestavby o celkové výměře 15,12 ha. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby nelze konfrontovat s platným ÚPnSÚ Březnice, protože tato územně plánovací dokumentace neřešila celé území města Březnice, ale pouze katastrální území Březnice a malou část katastrálního území Bor u Březnice.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu územního plánu, zejména na základě požadavků orgánů ochrany přírody, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a zemědělského půdní fondu. Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Po schválení zadání územního plánu dne 15. října 2009 a jeho změny dne 26. ledna 2010, zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona.

Grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovil podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu územního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel nejdříve spolu s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Roma-

nem Váchou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl návrh územního plánu upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů až do opakovaného veřejného projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 25. října 2012.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno jeho opakované veřejné projednání. Po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání došlo už jen nepodstatné úpravě návrhu před vydáním a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Březnice dne 3. prosince 2012 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Březnice“, „Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Březnice po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“, „Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Březnice pro opakované veřejné projednání“, „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Březnice před vydáním“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání ÚP Březnice.

Při pořizování návrhu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněného dne 22. září 2010 na Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo projednáno **nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF** s lokalitami 26, 27, 29, 30, 38, 39, 57, 68, 75, 77 a 80 a **orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)** s lokalitami Z26, Z27a až Z27f, Z29, Z30a až Z30c, Z38a až Z38d, Z39, Z57a až Z57c a Z68, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Středočeského kraje, krajského úřadu, čj. 077994/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 30. června 2010, k návrhu územního plánu Březnice, doplněné stanoviskem čj. 111641/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 16. července 2010, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu, jehož závěry byly na základě změny stanoviska orgánu ZPF a SEA Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 183400/2010/KUSK ze dne 28. prosince 2010, zpracovány podle „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Březnice po společném jednání“ do návrhu územního plánu upraveného pro veřejné projednání.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Na základě zadání územního plánu schváleného dne 15. října 2009 a jeho změny dne 26. ledna 2010 byla součástí návrhu územního plánu Březnice dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu Březnice na udržitelný rozvoj území“ zpracovaná podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., z toho část A „Vyhodnocení vlivů územního plánu Březnice na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ dle přílohy stavebního zákona byla zpracována autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a část B nebyla zpracována, protože podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 184310/2010/KUSK ze dne 6. ledna 2010, vydaného v reakci na žádost pořizovatele o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu zadání územního plánu, které zpracování části B požadovalo do vypuštění lokality 54 „golfové hřiště“, se v něm uvádí, že „...***lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality a ptáčích oblastí.***“.

Autorizovanou osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., byl **Ing. Pavel Musiol**, držitel osvědčení Ministerstva životního prostředí o odborné způsobilosti čj. 4532/OPVŽP/02 ze dne 18. září 2002, prodlouženého rozhodnutím čj. 35532/ENV/06 ze dne 29. května 2006.

Část A vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. „SEA“ tvořila samostatnou složku návrhu územního plánu. Ostatní části C až F „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ jsou uvedeny v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracované projektantem dle bodu 1 tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu byl vyhodnocen z hlediska vlivů na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Na podkladě předloženého návrhu územního plánu a zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí autorizovanou osobou, Ing. Pavlem Musiolem, vydal Středočeský kraj, krajský úřad, podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné stanovisko s podmínkami** pro fázi zpracování návrhu ÚP Březnice i vydání a uplatňování ÚP Březnice po jeho účinnosti a následné zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňující vyhodnocený ÚP Březnice. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí, byly stanoveny všeobecně, ale i konkrétně pro oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody, ochrany vod a odpadů.

Koordinované stanovisko Středočeského kraje, krajského úřadu čj. 077994/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 30. června 2010 a jeho doplnění čj. 111641/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 16. července 2010 **tvorí přílohu tohoto odůvodnění** a ve vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu je uvedeno v položkách pod poř. č. 6a, 6b a 6c.

Podmínky pro využití území řešeného návrhem územního plánu, uvedené v souhlasném stanovisku k návrhu územního plánu, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Březnice po společném jednání*“ a „*Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Březnice pro opakované veřejné projednání*“. Návrh byl postupně upravován projektantem před zahájením veřejných projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územním plánu dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Požadavek na zohlednění ostatní podmínky při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uvedeno v usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice o vydání územního plánu Březnice v souladu s § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Březnice obdržel pořizovatel sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 136090/2012/KUSK ze dne 19. října 2012, ve kterém se mj. uvádí, že „*v plném rozsahu platí naše koordinované stanovisko vydané k návrhu ÚP Březnice dne 30. 6. 2010 pod čj. 077994/2010/KUSK-OŽP/Más a jeho doplnění ze dne 16. července 2010 pod čj. 111641/2010/KUSK-OŽP/Más*“ a dále, že se „*a) neztotožňuje s odůvodněním pro rozšíření lokality Z26 ... b) neshledává nutnost rozšíření lokality Z44 ... c) postrádá zdůvodnění ponechání lokalit Z32, Z33a a Z70 v návrhu ÚP*“. Pořizovatel se v souladu s právními předpisy zabýval stanoviskem dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a většinu podmínek zohlednil v pořizovaném ÚP Březnice, některé podmínky souhlasného stanoviska však nebylo možné akceptovat pro jejich rozpor se schváleným zadáním a dosud platným ÚPnSÚ Březnice.

Pro úplnost pořizovatel komentuje svůj postoj ke stanovisku SEA tým, že v souladu se stavebním zákonem [viz § 53 odst. 5 písm. c)] a zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (viz § 10i odst. 5), nemá pořizovatel povinnost beze zbytku akceptovat a zapracovat veškeré podmínky orgánu, které uvedl ve svém souhlasném stanovisku, ale má povinnost je zohlednit a odůvodnit, jak je zohlednil.

Návrh územního plánu byl vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí a stanovisko krajského úřadu bylo zohledněno.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a zachycuje stav ke dni 30. července 2012. V zastavěném území Březnice je dominantní obytná funkce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru průmyslové výroby a zemědělské výroby na půdním fondu. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk a v plochách přestavby (plochy Pxy), jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla pokryta z větší části zastavitelnými plochami vymezenými v platném ÚPnSÚ Březnice, které nebyly ještě využity, s doplněním o lokality nových zastavitelných ploch tak, aby územní plán do budoucna vytvořil dostatečnou nabídku pro očekávaný zvýšený zájem o příměstské a městské bydlení v této oblasti či pro lehkou výrobu, zajišťující dostatek pracovních příležitostí v místě. Zastavitelné plochy nebyly územním plánem vnitřně členěny z důvodu poskytnutí určité volnosti při uskutečnění urbanistického záměru, ale u zastavitelných ploch lokalit Z05, Z06, Z09a, Z26, Z37a, Z37c, Z40, Z44 a Z45 a v plochách přestavby P43a, P43b, P43c a P62a může být k jejich využití přistoupeno až na základě pořízení územních studií ve lhůtě do roku 2017.

10. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 12. března 2012 a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Březnice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do skončení veřejného projednání dne 12. března 2012 ve 19.10 hodin v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona **5 námitek** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Březnice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 121211/02 ze dne 11. prosince 2012 **o námitkách** uplatněných k návrhu územního plánu Březnice **z ledna 2012** na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, **takto**:

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika	
Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 5 až 9		
Bořek Bierhanzl, Simínský Mlýn 17, Martinice, 262 72 Březnice (č. 5; D 12. 3. 2012; čj. –)	<u>Námítka k návrhu ÚP Březnice</u> Tímto vznáším námitku k projednávanému ÚP Březnice v lokalitě Martinice č. Z66 a žádáme, aby byl návrh upraven dle přiloženého vyznačeného v GP Ing. Smiška, který je přílohou a vychází ze současné hranice PK stavu. <u>Přílohy:</u> – 2× výřez z geometrického plánu	Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Lokalita zastavitelné plochy Z66 s využitím BV „plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské“ (návrh) bude rozšířena o navazující části pozemků parc. č. KN 102/1, 107/1 a 115/1, k. ú. Martinice u Březnice, jak jsou definovány v GP Ing. Smiška návrhem nových oddělených pozemků parc. č. 102/8, 102/9, 102/11, 107/3, 115/5, 115/6, 115/7 a 115/8 – viz Pokyny (bod VP*2). Dotčené orgány se k této námitce vesměs vyjádřily tak, že je možné ji zpracovat do návrhu ÚP a vyhodnotit předpokládaný zábor ZPF, včetně odůvodnění potřeby vymezení další zastavitelné plochy.
Jiřina Černá, Blatenská 49, 262 72 Březnice; Ing. Miroslav Peltan, Svazácká 466, 261 01 Příbram;	<u>Námítky k projednávání ÚP Březnice</u> Níže podepsaní vlastníci pozemků parc. č. 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1274/5, 1275 v k. ú. B ř e z n i c e (doklad o vlastnictví je uveden v příloze tohoto podání), uplatňují společně v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona, tedy jako vlast-	

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	charakteristika	
Ivana Peltanová, Svazácká 466, 261 01 Příbram; Ing. arch. Tomáš Peltan, Elišky Přemyslovny 394, 156 00 Praha 516; Martina Týrová, DiS., Trnkova 1877, 263 01 Dobříš (č. 6; D 12. 3. 2012; pod č.j. –)	níci pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch, následující námitky: 1. vymezení zastavěného území obce by mělo zahrnovat i pozemky č. 1274/1, 1274/3, 1274/4 2. plocha tvořená našimi pozemky nebyla v rozporu se zadáním zařazena mezi zastavitelné plochy jako PRZV obytné a obytné smíšené 3. vymezení zastavitelných ploch zhoršuje možnosti napojení pozemků na dopravní infrastrukturu. Požadujeme protažení komunikace v severní části rozvojové lokality Z31a až k pozemku parcelní číslo 1274/4 v katastrálním území Březnice a zároveň v podmínkách pro zpracování územní studie pro plochu BI v oblasti jižně od našich pozemků zanesení požadavku na zpřístupnění našich pozemků alespoň v míře odpovídající řešení ve stávajícím územním plánu 4. požadujeme rozšíření ploch pro územní studii i o plochy územní rezervy jižně od plochy určené pro zpracování územní studie 5. nesouhlasíme s nahrazením ploch veřejné zeleně dle původního územního plánu plochami bydlení, resp. územní rezervou pro plochy smíšené 6. požadujeme nové projednání návrhu územního plánu Březnice v podobě a způsobem, který bude v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména v části Odůvodnění 7. při specifikaci funkčního využití není zřejmé, jakým způsobem je nakládáno se způsoby využití, které nespádají do hlavního, přípustného ani nepřípustného využití Odůvodnění: ad 1: Vymezení zastavěného území nebylo provedeno v souladu se stavebním zákonem a pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, kdy součástí za-	1. Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: U pozemků parc. č. 1274/1, 1274/3, 1274/4 bude prověřeno, zda byly součástí intravilánu, a v případě, že ano, budou vyznačeny jako zastavěné území – viz Pokyny (bod VP*3). 2. Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Území vymezené pozemky parc. č. 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1274/5 a 1275 v k. ú. Březnice bude zařazeno do zastavitelné plochy s funkcí BI „plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ (návrh) s podmínkou zpracování územní studie či regulačního plánu – viz Pokyny (bod VP*4). 3. Námitka byla vzata na vědomí. Odůvodnění: Připojení zastavitelné plochy tvořené pozemky parc. č. 1274/1, 1274/2, 1274/3, 1274/4, 1274/5 a 1275 v k. ú. Březnice na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude předmětem řešení návrhu ÚP, nelze předjímat způsob řešení a nelze k tomu ani uplatňovat námitku, když zastavitelná plocha ještě není v návrhu ÚP vymezena. 4. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona nebyly plochy a koridory územních rezerv vybrány k uložení prověření změn jejich využití územní studií jako podkladu pro rozhodování v území. Potřeba uložení zpracování územní studie může být zvážena ve chvíli, kdy plocha územní rezervy bude zařazena do zastavitelné plochy, jinak územní rezerva slouží pouze k ochraně území před změnami, které by znemožnily nebo podstatně ztížily jeho budoucí využití. 5. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Návrh ÚP byl zpracován dle schváleného zadání ÚP Březnice a v souladu s ním byly plochy veřejné zeleně, vymezené tak v ÚPnSÚ Březnice, zařazeny do zastavitelných ploch či ponechány jako součást zastavěného území. Plochy územních rezerv nemění využití území, ale slouží k jeho ochraně. 6. Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: V souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona se bude konat opakované veřejné projednání, protože na základě veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP, který bude podle pokynů pořizovatele schválených Zastupitelstvem města Březnice upraven, posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje a opakovaně veřejně projednán za účasti dotčených orgánů. 7. Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: V textové části návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspo-

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika	
Jiřina Černá; Ing. Miroslav Peltan; Ivana Peltanová; Ing. arch. Tomáš Peltan; Martina Týrová, DiS. (č. 6; D 12. 3. 2012; pod čj. –) (POKRAČOVÁNÍ)	stavěného území obce jsou automaticky pozemky intravilánu. ad 2: Vymezení ploch jako ploch zastavitelných je v souladu se zadáním, které nebylo návrhem re-spektováno bez patřičného zdůvodnění v Odůvodnění územního plánu. Neuvedení důvodů pro tento krok a jeho de facto zamlčení v předmětném návrhu považujeme za závažné procedurální pochybení (viz bod 6). Nezveřejnění důvodů pro vyřazení požadavku dle zadání nám pak znemožňuje plně odůvodnit naše požadavky. Domníváme se, že: Návrh ÚP v kapitole Ac1) Urbanistická koncepce výslovně uvádí, že: „Koncepce vychází ze zásady maximální snahy o využití nezastavěných ploch a proluk v rámci zastavěného území“. Skutečnost, že ÚP v rozporu s touto deklarací upřednostňuje vymezování ploch mimo zastavěné území a naopak nejsou v rozporu se zadáním vymezovány plochy v zastavěném území, je ve zřejmém rozporu s deklarovanou urbanistickou koncepcí. Vymezení zastavitelných ploch na našich pozemcích místo vymezování zastavitelných ploch mimo zastavitelné území je žádoucí i z věcného hlediska. Zahnutí rozsáhlé plochy soukromé zeleně mezi sídlo a nově vymezené zastavitelné plochy zhoršuje kompaktnost a prostorové uspořádání a zhoršuje podmínky pro efektivní využití veřejné infrastruktury, včetně neúměrné délky vedení sítí technické infrastruktury (které jsou již dovedeny na naše pozemky) a zároveň znesnadňuje podmínky pro environmentálně šetrnou (zejména pěší a cyklistickou) dopravu zvětšováním vzdáleností, tím je v rozporu s republikovou prioritou III.2.2.(24) Politiky územního rozvoje. Kapitola Ac1) navíc uvádí, že je navrženo i částečné rozšíření zastavitelného území navýšením ploch pro bydlení s tím, že urbanistická koncepce je založena na přiměřeném rozvoji zejména rodinné zástavby v několika lokalitách přirozené navazujících na stávající zástavbu. Jako zmatečné se také jeví vymezení plochy s rozdílným způsobem využití jako ZS (zeleň soukromá), kdy popis určeného využití zcela jednoznačně předpokládá přímou vazbu na rodinné nebo bytové domy, respektive některá zařízení veřejné vybavenosti. Tato situace zde zcela evidentně nenastává, jak z prostorových, tak i majetkoprávních důvodů. ad 3: Vymezení zastavitelných ploch výrazně zhoršuje možnosti budoucího dopravního napojení našich pozemků. Jsou to zejména pozemky parcelní číslo 1274/4, 1274/1, 1274/2, které jsou díky terénní konfiguraci nedostupné z prostoru ulice Blatenská a jejich napojení z opačné strany se jeví jako zcela nezbytné pro zajištění zákonného požadavku přístupnosti pozemků (viz např. obecné požadavky na využívání území, prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu – č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Zároveň považujeme za zcela nevhodnou situaci, kdy jsou rozvojové lokality navrhovány „salámovou metodou“ bez zajištění jejich prostupnosti (viz též bod 4 našich námitek). To dále výrazně omezuje	<i>řádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Tyto podmínky nemohou stanovit všechny možnosti využití vyčerpávajícím způsobem. Stavební úřad se proto při posuzování záměrů neuvedených v podmínkách využití řídí správním uvážení vycházejícím z charakteru využití plochy.</i> <i>Dotčené orgány se k této námitce vesměs vyjádřily tak, že je možné ji zpracovat do návrhu ÚP, aby bylo možné posoudit a vyhodnotit předpokládaný zábor ZPF, včetně odůvodnění potřeby vymezení další zastavitelné plochy.</i>

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika	
Jiřina Černá; Ing. Miroslav Peltan; Ivana Peltanová; Ing. arch. Tomáš Peltan; Martina Týrová, DiS. (č. 6; D 12. 3. 2012; pod čj. –) (POKRAČOVÁNÍ)	možnosti budoucího dopravního napojení našich pozemků a zhoršuje naše možnosti v porovnání se stávajícím územním plánem. ad 4: Způsob řešení ploch územní rezervy a způsob vymezení plochy, ve které je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, omezuje možnosti řešení územní studie, zejména výrazně zhoršuje budoucí možnou prostupnost celého území a tím ho znehodnocuje. V důsledku poškozuje i naše nemovitosti. viz námitka č. 3. ad 5: Vymezení zastavitelných ploch místo ploch navrhovaných původním územním plánem pro veřejnou zeleň je v rozporu s urbanistickou koncepcí, kdy jsou vymezovány zastavitelné plochy mimo zastavěné území, ačkoliv je v rámci popisu urbanistické koncepce jasně deklarováno, že koncepce je vedena snahou o maximální využití ploch v zastavitelném území, které díky podobnému postupu zůstávají nevyužité. Zároveň považujeme zrušení záměru na vybudování veřejného prostranství za krok, který zhoršuje atraktivitu našich pozemků a zároveň může být v rozporu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy je vymezována rozsáhlá rozvojová lokalita bez těchto veřejných prostranství. V Zadání územního plánu je v kapitole č. 8 jasně stanoveno, že požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšná opatření a ploch pro asanaci bude součástí řešení územního plánu, přičemž mezi veřejně prospěšné stavby bylo zahrnuto i vymezení veřejných prostranství. ad 6: Část Odůvodnění územního plánu neobsahuje zdůvodnění nesplnění zadání územního plánu, pouze se odkazuje na neveřejné dokumenty. Toto považujeme za závažné pochybení zpracovatele (či pořizovatele) a domníváme se, že se jedná o dostatečný důvod pro nové projednání Návrhu ÚP Březnice. ad 7: Toto považujeme za velmi závažné věcné pochybení, neboť zakládá majitelům pozemků dotčených takovými záměry (respektive vymezením zastavitelných ploch, včetně nás) právní nejistotu a je možné ho vykládat jako ponechání možného rozhodování v nezmíněných případech na stavebním úřadu a tedy rezignaci na koncepční roli územního plánu. Závěrem chceme uvést, že podnět vlastníků uvedených pozemků na zařazení výše uvedených pozemků do ploch určených pro bydlení, byl v rámci návrhu Zadání ÚP Březnice řešen a ve výsledku i akceptován, což jednoznačně dokazuje schválené Zadání ÚP Březnice pod pořadovými čísly 2 a 18 a přílohy č. 4 Schéma hlavních požadavků... Výřez „JIH“ v konečném znění schváleném dne 15. 10. 2009 (viz zveřejněná dokumentace k návrhu zadání ÚP na internetových stránkách města Březnice). V této etapě tedy byl zřejmý záměr určení těchto ploch pro bydlení a nebyly podány dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem ani veřejností žádné námitky, stanoviska ani připomínky, které by toto řešení odmítaly. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona se k požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám	

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika	
Jiřina Černá; Ing. Miroslav Peltan; Ivana Peltanová; Ing. arch. Tomáš Peltan; Martina Týrová, DiS. (č. 6; D 12. 3. 2012; pod čj. –) (DOKONČENÍ)	uplatněným po uvedených lhůtách nepřihlíží. Ve výsledném návrhu ÚP Březnice byly tyto pozemky ovšem zařazeny do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, což je jednoznačně v rozporu se schváleným zadáním ÚP. Naprosto nelogicky návrh ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích obklopujících výše uvedené z návrhu zadání „vypuštěné“ pozemky, když z urbanistického hlediska by mělo primárně docházet v případě potřeby vymezování nových zastavitelných ploch k takovému návrhu, který by byl v přímé návaznosti na stávající zástavbu, což návrh v tomto nesplňuje. Uvedené pozemky jsou jednoznačně vhodnější pro bydlení i z důvodu jejich přímého napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu, která naopak bude muset být na vzdálenějších pozemcích nově vybudována. Možná kompenzace za zábor ZPF a případné zastavování volné krajiny v případě nově vymezovaných zastavitelných ploch je logická vypuštěním některých z okrajových navrhovaných ploch nikoliv vypuštěním ploch uvnitř takového území. Návrh územního plánu je v místě dotčení našich pozemků v rozporu se zadáním ÚP a pro nově navrhované zastavitelné plochy nejsou primárně využity plochy přímo navazující na zastavěné území. Přílohy: 3× výpis z KN	
Radek Lošťák, Politických vězňů 63, 261 01 Příbram; Petr Novák, Jana Drdy 492, 261 01 Příbram; Pavel Procházka, Hlubočepská 1156/38b, 152 00 Praha 5 (č. 7; D 7. 3. 2012; čj. 1250/2012)	Podání námítky proti ÚP Březnice Tímto jako vlastníci pozemku parc. č. 1196/ 1, k. ú. Březnice , podáváme v zákonné lhůtě námitku proti ÚP Březnice, neboť při návrhu ÚP nebyl zahrnut náš pozemek parc. č. 1196/1, v k. ú. Březnice, ačkoliv na základě usnesení Rady města čj. SÚ 5793/2006 ze dne 30. 10. 2006, ačkoliv nám město Březnice od-souhlasilo zahrnutí pozemku parc. č. 1196/1 do svého ÚP. Jelikož jsem na základě tohoto předběžného stanoviska učinili kroky, které by mohli vést k finanční újmě, byly bychom velmi rádi pokud by město Březnice dodrželo své ustanovení a zahrnu-lo pozemky do zatím neschváleného ÚP.	Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> V usnesení Rady města Březnice č. 061018/10 ze dne 18. 10. 2006 se uvádí, že „souhlasí se zahrnutím žádosti o změnu závazné části územního plánu – pozemek 1196/1 do návrhu změny územního plánu č. 1 schválené zastupitelstvem“. Zastupitelstvo města Březnice však neschválilo žádnou změnu ÚPnSÚ Březnice, která by obecně řešila území města Březnice, proto nemohlo být usnesení rady města realizováno. Po účinnosti nového stavebního zákona k 1. 1. 2007 bylo usne-sením č. 9 veřejného zasedání Zastupitelstva města Březnice konaného dne 11. 10. 2007 rozhodnuto o pořízení nového územního plánu Březnice a dne 15. 10. 2009 schváleno jeho zadání. Námitka je směřována proti návrhu ÚP, který není tím úze-mním plánem do jehož změny č. 1 měl být pozemek parc. č. 1196/1, k. ú. Březnice, na základě usnesení rady města zahrnut. Na základě usnesení rady města nemohlo dojít ani k žádné finanční újmě vlastníkům pozemku parc. č. 1196/1, neboť souhlas se zahrnutím žádosti o změnu ÚPnSÚ Březnice ne-byl směřován vůči žadatelům, ale vůči orgánu města Březnice, které však o něm nerozhodlo. Pozemek parc. č. 1196/1 nebyl schváleným zadáním ÚP Březnice požadován k zařazení do zastavitelných ploch. V případě, že vlastníci na svém záměru trvají, mohou uplatnit návrh na změnu ÚP Březnice po jeho účinnosti podle § 46 odst. 1 stavebního zákona.
Miloš Pop, Na Kloboučku 339, 262 72 Březnice (č. 8; D 12. 3. 2012; pod čj. –)	Uplatňuji námitku k pozemku k. ú. Březnice parc. č. 753/5 k navrhované částečné změně využití. Navrhovanou změnou dochází ke změně využití sta-vební parcely na částečnou soukromou zeleň. Tr-vám na zachování pozemku výše uvedeného jako	Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha přestavby P34 s funkcí SM „plochy smíšené obytné městské“, využívající část pozemku parc. č. 753/5, k. ú. Březnice, bude rozší-řena na celou výměru pozemku parc. č. 753/5

n á m í t k y (k veřejnému projednání dne 12. března 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika	
Miloš Pop (č. 8; D 12. 3. 2012; pod čj. –) (DOKONČENÍ)	stavební parcely ve 100% ploše s možností stavby obchodně ubytovací stavby ke komerčním účelům – SK.	<i>ve funkci SK „plochy smíšené obytné komerční – viz Pokyny (bod VP*5).</i> <i>Dotčené orgány k této námitce nemají připomínky.</i>
Petr Zralý, Puchmajerova 337/17, 158 00 Praha 5; Ing. Hana Muschicková, Petrbokova 1464/1, 155 00 Praha 5 (č. 9; D 9. 3. 2012; čj. 1268/2012)	Námitka proti návrhu ÚP Březnice – lokalita Z44 <u>Vymezení dotčených ploch</u> Pozemky parc. č. 1068/1 a 1068/27 v k. ú. Březnice <u>Údaje o námitce proti návrhu ÚP Březnice</u> Žádáme změnu návrhu ÚP v lokalitě Z44 BI Rod. domy v ul. U remízu – jižní část lok. Za lihovarem. V návrhu ÚP je severní část navržena na BI plochy bydlení a jižní část jako rezerva plochy bydlení, přístupová cesta je navržena podél tratě. Žádáme o změnu této lokality tak, aby přístupová cesta byla přímým pokračováním ulice U Blatenky a lokalita Z44 byla prodloužena jižním směrem až na konec parcely 1068/1, tak aby plochy bydlení a ochranná zeleň navazovaly na lokalitu Z45 (zástavba mezi ul. U Blatenky a žel. tratí) a tvořily souvislý pás podél celé délky ulice U Blatenky <u>Příloha:</u> – výřez lokality Z44 z návrhu ÚP s nákresem námitky	Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Po vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP, konaném dne 12. března 2012 pořizovatel námitku zohlednil a dal pokyn pro úpravu návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním, aby části pozemků parc. č. 1068/1 a 1068/27, k. ú. Březnice, ležící dle návrhu ÚP v ploše územní rezervy R09a pro funkci BI „plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ byly připojeny k zastavitelné ploše Z44 s funkcí BI „plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“ a PV1 „Plochy veř. prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací, kom. pro pěší a cyklisty“ a aby na celou nově vytvořenou zastavitelnou plochu Z44 se rozšířil požadavek územní studie ÚS*7d a stanovilo se pořadí změn v území (etapizace) – viz Pokyny (bod VP*6) s tím, že dotčené orgány požadovali odůvodnění potřeby přeřazení územní rezervy do zastavitelné plochy.</i> <i>Po opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu ÚP dne 25. 10. 2012 však dotčené orgány s přeřazením územní rezervy do zastavitelné plochy Z44 vyslovily nesouhlas, a to zejména orgán ochrany ZPF a orgán posuzování vlivů na životní prostředí (orgán SEA), jak je uvedeno ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 136090/2012/ /KUSK ze dne 19. 10. 2012 – viz vyhodnocení opakovaného veřejného projednání, položka poř. č. 2. V citovaném stanovisku se uvádí, že orgán ochrany ZPF „nesouhlasí s rozšířením lokality Z44. Tato lokalita navazuje na zastavitelné území, které není dosud využito a není v ní prokázána nezbytnost zvyšování záboru ZPF.“ a dále, že orgán SEA „neshledává nutnost rozšíření lokality Z44 na zhruba dvojnásobnou plochu z 0,6 na 1,2 ha nejen z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF, ale i nezbytnosti dopravního řešení v blízkosti trati železnice.“ Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů bylo vymezení lokality Z44 po opakovaném veřejném projednání vráceno zpět, do stavu, který byl namítán, důsledkem toho je, že námitce vlastně vyhověno nebylo.</i>
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Březnice pro opakované veřejné projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚP – územní plán Březnice ÚPnSÚ Březnice – územní plán sídelního útvaru Březnice ZPF – zemědělský půdní fond		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

11. Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 25. října 2012 a jejich odůvodnění

Pořizovatel podle § 53 odst. 2 stavebního zákona opakovaně veřejně projednal podstatně upravený a přiměřeně posouzený návrh ÚP Březnice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do skončení opakovaného veřejného projednání dne 25. října 2012 v 17.20 hodin v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona **2 námitky** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Březnice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 121211/02 ze dne 11. prosince 2012 **o námitkách** uplatněných k podstatně upravenému návrhu ze srpna 2012 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, **takto**:

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 25. října 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	charakteristika	
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 5 až 6		
Petra Ottová, Kamenická 831, 262 72 Březnice; Thomas Thorshauge, Kamenická 831, 262 72 Březnice (č. 5; D 25. 10. 2012; čj. –)	Námitky k návrhu ÚP Březnice Podatel je vlastníkem domu čp. 831 Březnice na pozemku parc. č. 786/3 a parcely č. 786/2 a 1276/26 v k. ú. Březnice, obec Březnice. Tyto nemovitosti podatel využívá k trvalému bydlení. Obsahem návrhu ÚP Březnice (který byl upraven a došlo k podstatné úpravě a mimo jiné i k rozšíření obytné zóny Pod Stráží) je mimo dalších záměrů také záměr prodloužení ulice Kamenická a to na pozemek parc. č. 1423/4 a 1423/2 v obci a k. ú. Březnice. Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitky, které směřují proti části ÚP Březnice vymezující plochu pro výše uvedený záměr. Své námitky odůvodňujeme takto: V původním zpracování ÚP byla na pozemcích parcela č. 1274/4, 1274/1, 1274/2, 1274/3 v obci a k. ú. Březnice zeleň . Po úpravě – upraveném návrhu tyto pozemky jsou navrženy k bydlení. Vzhledem k tomu se dá předpokládat, že vlastníci parcely č. 1274/4, 1274/1, 1274/2, 1274/3 (které jsou v upraveném návrhu navrženy k bydlení) budou chtít přístupovou cestu k parcelám vést přes pozemky č. 1423/4 a 1423/2, o čemž již jednají s jejich majiteli. Na základě toho navrženou komunikaci = prodloužení komunikace Kamenická v ÚP prodlouží na parcelu č. 1274/4 v obci a k. ú. Březnice. Tuto komunikaci v šíři cca 7 m chtějí vést kolem hranice našeho pozemku, který je v délce 45 m. Na pozemek parc. č. 1423/4 a části parcely č. 1423/2 máme zřízeno věcné břemeno v délce 25,5 m a šíři 4,20 m – smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17. 3. 2011 a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 6. 10. 2011. Namítáme, aby byla komunikace Kamenická prodloužena na pozemky č. 1423/4 a 1423/2, protože parcela č. 1423/4 navazuje na ostatní komunikaci 2346/26 (která vede z Blatenské ulice směrem na Stráž). Na základě zákona o pozemních komunikacích se jedná o sjezd k nově budovanému rodinnému dvojdomu, a to z komunikace 2346/26, která přímo sousedí s parcelou 1423/4 v obci a k. ú. Březnice. Dále zde není ani žádné opodstatnění, které by mělo vést pořizovatele ÚP k tomu, aby zde navrhnul a trval na prodloužení ulice Kamenická. Nesouhlasíme s prodloužením ulice Kamenická z důvodů, že pokud jde o umístování staveb ve vazbě na ochranu sousedů, je třeba respektovat OTP, negativní účinky na okolí a to vše musí zabezpečit, aby byly splněny požadavky, které jsou kladeny na umístování staveb tak, aby nerušily stávající úroveň bydlení, tj.	Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 1423/4 bude zahrnut do zastavitelné plochy lokality Z31a pro bydlení a nebude označen jako komunikace. Připojení lokality Z31a na pozemní komunikaci bude předmětem následného řešení – viz <u>Pokyny</u> (bod VP-O*6).

n á m í t k y (k opakovanému veřejnému projednání dne 25. října 2012)		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	charakteristika	
Petra Ottová; Thomas Thorshauge (č. 5; D 25. 10. 2012; čj. –) (DOKONČENÍ)	pohodu bydlení. Protože pohoda bydlení je souhrn všech činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, tj. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidu, určitá úroveň exhalace, zápachu, hluku, prašnosti, apod. Tímto návrhem je porušeno právo na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, zásah do vlastnického práva, který se projeví i poklesem ceny nemovitosti. Podatel proto požaduje, aby pořizovatel ÚP Březnice tuto plochu z návrhu vypustil = prodloužení komunikace Kamenická.	
Miloš Pop, Na Kloboučku 339, 262 72 Březnice (č. 6; D 25. 10. 2012; čj. –)	Uplatňuji námitku k pozemku v k. ú. Březnice, p. č. 753/5 k neúplnému označení funkce užití SK a popisu záměru v textové dokumentaci ÚP Březnice, která souvisí s uplatněnou námitkou ze dne 12. 3. 2012. Žádám o aktualizaci adekvátního popisu záměru (nebyla aktualizována) a trvám na zachování funkce pozemku s označením SK v celé ploše pozemku , a to nejen v grafických výkresech, ale i v dalších částech textové dokumentace ÚP Březnice a to: 1. Textová část (A) datum zpracování: srpen 2012 u definice P34 funkce SK, a) na str. 20 v tabulce u bodu P34 žádám o opravu kódu funkce na SK a plochy na 0,06 ha a na str. 11 a str. 20 o aktualizaci adekvátního popisu záměru: <i>„Plocha určená k zastavění nároží ul. Blatenské a ul. Dolní Valy – komerční objekt v celé ploše pozemku pro komerční vybavení s bydlením (obchodní a ubytovací prostory s podzemními garážemi), hmotově navazující na okolní měřítko zástavby v ul. Blatenské a ul. Dolní Valy, s ohledem ke změněným prostorovým poměrům bude mít objekt nárožní charakter s možným zvýrazněním“</i> 2. Odůvodnění (C) datum zpracování: srpen 2012 u definice P34 a) na str. 15 v tabulce u bodu P34 žádám o aktualizaci textu na správnou formu: <i>„Dostavba nároží – objekt pro komerční vybavení“</i> b) na str. 25 v tabulce u bodu P34 žádám o aktualizaci textu na správnou formu: <i>„Roh ul. Blatenská a ul. D. Valy – komerč. obj.“</i> c) na str. 45 a str. 48 v tabulce u bodu P34 žádám o aktualizaci adekvátního popisu záměru: <i>„Plocha určená k zastavění nároží ul. Blatenské a ul. Dolní Valy – komerční objekt v celé ploše pozemku pro komerční vybavení s bydlením (obchodní a ubytovací prostory s podzemními garážemi), hmotově navazující na okolní měřítko zástavby v ul. Blatenské a ul. Dolní Valy, s ohledem ke změněným prostorovým poměrům bude mít objekt nárožní charakter s možným zvýrazněním“</i>	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: V textové části návrhu ÚP i jeho odůvodnění bude aktualizován popis v ploše přestavby lokality P34 a funkční plocha SK „Plochy smíšené obytné komerční“ bude vymezena v celé ploše pozemku parc. č. 753/5, k. ú. Březnice, současně bude textová část po opravě sjednocena s grafickou částí návrhu ÚP – viz Pokyny (bod VP-O*7).
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP-O*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Březnice před vydáním (VP-O*číslo bodu) – viz příloha č. 12 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚP – územní plán Březnice ÚPnSÚ Březnice – územní plán sídelního útvaru Březnice ZPF – zemědělský půdní fond		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

12. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 12. března 2012

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh ÚP Březnice podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději do skončení veřejném projednání dne 12. března 2012, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Březnice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určenými zastupiteli, Františkem Pinkavou, Romanem Teskou a Romanem Váchou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“ usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Březnice dne 12. března 2012 pod poř. č. 10 a 11 je uváděno takto:

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 12. března 2012</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky fyzických osob (občanů) – 10		
Ing. Jiřina Hartlová, Březnice 125, 262 72 Březnice (č. 10; D 12. 3. 2012; čj. –)	Připomínky k projednávání návrhu ÚP Březnice V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, podávám ve stanoveném termínu následující připomínku: Schválené zadání ÚP nepředpokládalo pro lokalitu bývalého areálu závodu KOVO jiné využití než průmyslové (ekologická zátěž a nutná sanace prostředí). Návrh ÚP – jeho grafická část – ovšem schválené zadání nerespektuje – v prostoru tohoto areálu je navržena lokalita SK – plochy smíšené obytné komerční, což je v příkrém rozporu nejen se schváleným zadáním ÚP, ale i se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a platnou legislativou ČR. Textová část návrhu ÚP se této problematiky dotýká pouze sporadicky, nekonkrétně a neřeší výše uvedený rozpor.	Připomínka byla akceptována. <i>Lokalita SK „plochy smíšené obytné komerční“ (stav) v bývalém areálu závodu KOVO, vymezená v návrhu ÚP na pozemcích parc. č. 976/1, 976/3, 977/1 (část) a 979/2, k. ú. Březnice, bude vrácena do stavu dle hlavního výkresu návrhu ÚP z 05/2010 pro společné jednání, tzn., že předmětná lokalita bude vymezena jako VL „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ (stav) – viz Pokyny (bod VP*1).</i>
Připomínky právnických osob, občanských sdružení a fyzických osob podnikajících – 11		
Tenisový a sportovní club vitality Březnice, o.s., IČ 27054543, Sadová 746, 262 72 Březnice (č. 11; D 24. 2. 2012; čj. 1042/2012)	Opakovaně namítáme a připomínáme: k naší žádosti čj. 6661/2008 s pořadovým č. 37, která byla řádně projednána a schválena Zastupitelstvem města Březnice dne 19. 2. 2009 viz příloha č. 1 a č. 2, opakovaně připomínáme nesprávné polohopisné vyznačení v hlavním výkresu ÚP Březnice a navazujících situačních výkresech daného zájmového území (sport). V této záležitosti jsme komunikovali se zpracovatelem ÚP již 27. 4. 2009 (PRISVICH, s.r.o., zastoupenou Bc. Ladislavem Vich, DiS.) s následnou odpovědí dne 27. 4. 2009 jsme byli ubezpečeni, že naší žádosti bude vyhověno a že na celém zájmovém území ke změně funkce v konečném řešení (sport) nedojde. Následně byla podána řádná námitka dne 22. 7. 2009 pod čj. 4308/2009 na ÚP Březnice, která byla kladně projednána dne 15. 10. 2009, viz „Vyhodnocení – projednání návrhu ÚP Březnice“ příloha č.2. Žádáme tímto o napravení výše uvedené záležitosti a dání do souladu s usnesením Zastupitelstva města Březnice. Přílohy: 1. návrh na pořízení ÚP s vyznačením zájmového území čj. 6661/2008	Připomínka nebyla akceptována. <i>Připomínka se týká pozemků ve vlastnictví města Březnice a při vyhodnocení připomínky nebyly shledány žádné důvody na změnu vymezení funkčních ploch, oproti tomu, jak jsou vyznačeny v hlavním výkresu návrhu ÚP. Při vymezení ploch se vychází z údajů katastru nemovitostí. U této plochy však je evidován druh pozemku „ostatní plocha“ s nezapsanými stavbami pro rekreaci v nájemním vztahu a v pokojném stavu, který není důvod narušovat. Územní plán není v tomto případě vhodný nástroj pro řešení vztahů v této lokalitě. Podle názoru pořizovatele bylo splněno Zastupitelstvem města Březnice schválené zadání ÚP Březnice. Podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 071556/2012/KUSK ze dne 23. 5. 2012 lze připomínku akceptovat při doložení příslušných povolení stavebního úřadu a do ÚP zakreslit jako „stav“.</i>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 12. března 2012</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Tenisový a sportovní club vitality Březnice, o.s., IČ 27054543 (č. 11; D 24. 2. 2012; čj. 1042/2012) (DOKONČENÍ)	2. vyhovění ze dne 19. 2. 2009 ZM Březnice návrhu čj. 6661/2008, pod pořadovým č. 37 3. korespondence s PRISVICH, s.r.o., s p. Bc. Ladislavem Vich, Dis ze dne 27. 4. 2009. 4. Připomínka k územnímu plánu podaná 22. 7. 2009 5. kopie 14 strany „Vyhodnocení projednávání návrhu zadání ÚP Březnice“ ze dne 15. 10. 2009	
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Březnice“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro úpravu návrhu ÚP Březnice pro opakované veřejné projednání (VP*číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení č. 121211/02 Zastupitelstva města Březnice ze dne 11. prosince 2012. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚP – územní plán Březnice ÚPnSÚ Březnice – územní plán sídelního útvaru Březnice ZPF – zemědělský půdní fond		

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání dne 25. října 2012

Pořizovatel podle § 53 odst. 2 stavebního zákona opakovaně veřejně projednal podstatně upravený a přiměřeně posouzený návrh podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení opakovaného veřejného projednání dne 25. října 2012, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádnou připomínku osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- D1. Koordinační výkres, 1 : 5000,
 - D2. Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
 - D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000,
 - D4. Výkres dopravního řešení – schéma, 1 : 10 000
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Poučení:

Proti územnímu plánu Březnice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Jiří Štěrba v. r.
starosta města

Ing. Petr Procházka v. r.
místostarosta města

Středočeský kraj

KRAJSKÝ ÚŘAD

Praha: 30. 6. 2010
 Číslo jednací: 077994/2010/KUSK-OŽP/Más
 Vyřizuje: Ing. Alexandra Máslová / I. 788

Městský úřad Březnice
 Náměstí 11
 262 72 Březnice

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, vydává, dle § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu

Březnice

Návrh ÚP Březnice řeší na všech katastrálních územích města, tj. k.ú. Bor u Březnice, Březnice, Martinice u Březnice a Přední Poříčí následující plochy:

k.ú. Bor u Březnice

<i>Podnět</i>	<i>výměra v ha</i>	<i>třída ochrany ZPF</i>	<i>Navrhovaná funkce plochy</i>
- č. 64a:	0,90	II.	plochy výroby a skladování -drobná a řemeslná výroba
- č. 65:	0,13	III.	bydlení v rodinných domech -venkovské
- č. 66:	0,28	IV.	zemědělská a lesní výroba
- č. 67:	2,02	IV.	bydlení v RD-venkovské
- č. 68:	0,83	IV.	bydlení v RD-venkovské
- č. 69:	0,07	IV.	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- č. 70:	0,24	IV.	zeleň na veřejných prostranstvích
- č. 71:	0,55	IV.	bydlení v RD-venkovské

k.ú. Březnice

- č. 5:	1,59	III.+IV.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační
- č. 6:	1,97	II.,III,IV+V.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační
- č. 7:	0,23	II.	technická infrastruktura-nákladní s odpady

<i>Podnět</i> - č. 8: charakteru	<i>výměra v ha</i> 2,16	<i>třída ochrany ZPF</i> II.	<i>Navrhovaná funkce plochy</i> rekreace na plochách přírodního
- č. 9:	0,12	II.	dopravní infrastruktura silniční-heliport
- č. 10:	0,43	II.	dopravní infrastruktura silniční-parkoviště
- č. 11:	0,60	II.	plochy výroby a skladování-drobné podnikání
- č. 12:	0,62	II.	plochy výroby a skladování-drobné podnikání +dopravní infrastruktura silniční-garáže
- č. 13:	2,77	II.	bydlení v RD-městské a příměstské, smíšené obytné komerční, zeleň ochranná a izolační, zeleň na veřejných prostranstvích,inženýrské sítě
- č. 14:	1,29	II.	komerční zařízení malá a střední
- č. 15:	0,98	II.+III.	zeleň ochranná a izolační
- č. 16:	4,00	II.	bydlení v RD-městské a příměstské, zeleň ochranná a izolační
- č. 17:	0,34	III.	komerční zařízení malá a střední
- č. 18:	0,07	II.	dopravní infrastruktura silniční-parkoviště
- č. 19:	0,14	II.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 20:	0,58	II.	smíšené obytné rekreační
- č. 21:	0,89	II.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 22:	0,59	II.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 23:	0,03	II.	smíšené obytné městské
- č. 24:	0,42	II.	veřejná infrastruktura
- č. 25:	0,20	II.	dopravní infrastruktura silniční
- č. 26:	10,09	II.,III,IV+V.	bydlení v RD-městské a příměstské, zeleň na veřejných prostranstvích
- č. 27:	0,63	II.	veřejná infrastruktura, zeleň na veřejných prostranstvích
- č. 28:	0,03	PUPFL	technická infrastruktura-inženýrské sítě
- č. 29:	1,83	II.+IV.	smíšené obytné komerční
- č. 30:	1,62	II.	smíšené obytné komerční
- č. 31	0,87	II.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační
- č. 32:	2,59	II.	bydlení v RD-městské a příměstské, smíšené obytné komerční

- č. 33:	0,97	II.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační <i>Navrhovaná funkce plochy</i>
<i>Podnět</i>	<i>výměra v ha</i>	<i>třída ochrany ZPF</i>	
- č. 34:	1,44	II.	plochy lehkého průmyslu
- č. 35:	0,48	II.	zeleň ochranná a izolační
- č. 36:	0,13	I.	skladování
- č. 37:	1,49	I.+III.	komerční zařízení malá a střední
- č. 38:	2,15	I.+III.	komerční zařízení malá a střední
- č. 39:	0,37	III.	zeleň ochranná a izolační
- č. 40:	0,66	III.+IV.	zeleň ochranná a izolační
- č. 41:	0,61	III.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 42:	2,50	II.+III.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 43:	1,70	III.+IV.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 44:	0,19	II.+IV.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 45:	0,34	II.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 46:	0,07	II.	dopravní infrastruktura silniční-parkoviště
- č. 47:	0,32	IV.+V.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 48:	0,16	IV.	bydlení v RD-městské a příměstské
- č. 49:	0,31	II.+IV.	zeleň ochranná a izolační
- č. 50:	0,27	IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 51:	0,36	IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 52:	4,45	II.+IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 53a:	0,51	II.+IV.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační
- č. 53b:	1,78	II.+IV.	dopravní infrastruktura silniční +zeleň ochranná a izolační
- č. 54:	0,64	II.+III.	zeleň ochranná a izolační
- č. 55:	0,03	PUPFL	technická infrastruktura
- č. 56:	0,33	II.	zeleň ochranná a izolační
- č. 57:	3,80	II.+IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 58:	2,51	II.+IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 59:	0,55	IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 60:	2,11	IV.	plochy lehkého průmyslu

- č. 61a:	0,76	IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 61b:	0,28	IV.	zeleň ochranná a izolační
<i>Podnět</i>	<i>výměra v ha</i>	<i>třída ochrany ZPF</i>	<i>Navrhovaná funkce plochy</i>
- č. 62:	0,94	III.	smíšené obytné komerční
- č. 63:	0,40	II.+III.	smíšené obytné komerční
- č. 64a:	1,39	II.	plochy výroby a skladování -drobná a řemeslná výroba
- č. 82:	1,59	II.+III.	zeleň soukromá a vyhrazená
- č. 83:	0,64	IV.+V.	zeleň přírodního charakteru
- č. 84:	0,86	IV.+V.	zeleň přírodního charakteru
- č. 85:	1,05	IV.	zeleň přírodního charakteru
- č. 86:	1,20	V.	zeleň přírodního charakteru
- č. 87:	0,47	II.+IV.	zeleň ochranná a izolační
k.ú. Martinice u Březnice			
- č. 72:	1,95	II.	technická infrastruktura-nákladní s odpady
- č. 73:	0,79	IV.	bydlení v RD-venkovské
- č. 74:	0,37	II.	bydlení v RD-venkovské
- č. 75:	0,51	II.	bydlení v RD-venkovské
- č. 76:	0,51	II.,IV.+V.	dopravní infrastruktura silniční
- č. 77:	0,30	IV.	zemědělská a lesní výroba
- č. 78:	0,26	IV.+V.	zeleň ochranná a izolační
- č. 79:	1,01	IV.	plochy lehkého průmyslu
- č. 80:	1,17	III.+IV.	zemědělská a lesní výroba
k.ú. Přední Poříčí			
- č. 1:	0,12	V.	dopravní infrastruktura silniční
- č. 2:	0,36	III.	bydlení v RD-venkovské
- č. 3:	0,07	V.	zeleň ochranná a izolační
- č. 4a:	0,73	III.+V.	občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení
- č. 4b:	1,01	III.+V.	rekreace na plochách přírodního charakteru
- č. 81:	2,96	III.	zeleň ochranná a izolační

1. Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje následující:

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (ing. K. Polesná l. 789)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) **nemá připomínky** k předloženému návrhu územního plánu Březnice.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. Z. Eichlerová, l. 524)

V předloženém návrhu územního plánu města Březnice (*dále jen „návrh ÚP“*) je plánovaný zábor půdy náležející do zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) o velikosti 86,45 ha. V předloženém návrhu ÚP je použito více označení lokalit. Orgán ochrany ZPF při posuzování návrhu ÚP vycházel z tabulky č. 3 na str. 11 až 14 Odůvodnění návrhu ÚP.

Orgán ochrany ZPF dle § 5 zákona:

I. n e s o u h l a s í s navrhovaným zábořem zemědělské půdy na lokalitách označených jako **26, 27, 29, 30, 38, 39, 57, 68, 75, 77 a 80**. Pozemky na lokalitách 26, 27, 30, 57, 75 jsou zařazeny celé nebo z větší části v II. třídě ochrany podle BPEJ. Podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost a jsou jen podmíněčně odjímatelné. Zařazením lokalit č. 29, 30, 57, 68, 75 by došlo k narušení organizace ZPF, a tím k porušení § 4 písm. a) zákona a ke ztížení obhospodařování sousedních pozemků náležejících do ZPF. Dále lokality 29, 38, 39, 57, 68, 75, 77, 80 nenavazují nebo jen částečně navazují na zastavěné plochy.

II. s o u h l a s í se zařazením lokalit dle citované tabulky vyjma lokalit uvedených v odstavci I.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) (ing. Z. Eichlerová, l. 524)

Z předloženého návrhu ÚP vyplývá, že budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, a to lokalitami č. 28 a 55. Celkový zábor bude činit 0,06 ha. Lokality budou využity pro stavbu rozhledny.

Vzhledem k malé výměře záboru souhlasíme se zařazením lokalit do ÚP.

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. A. Máslová, l. 788)

Na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, č.j. 080307/2010/KUSK ze dne 21. 5. 2010, bude stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) v souladu s § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. vydáno samostatně.

2. Stanovisko Odboru dopravy (M. Holub, l. 137)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující

stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK, k výše uvedenému návrhu územního plánu obce Březnice sděluje:

- řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - §§ 9 a 22 a závazné části nadřazeného ÚP VÚC
- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení podle § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- povolení připojení pozemků ke komunikacím bude řešeno samostatným správním řízením
- v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.
- splnění požadavků podle § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic
- v silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

Doporučujeme:

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25

Za vlastníka silnic II. a III. tř. Středočeský kraj jedná příspěvková org. SÚS Benešov

3. Stanovisko Odboru kultury a památkové péče

V řešeném území se nachází národní kulturní památka zámek Březnice, městská památková zóna a ochranná pásma jádra města zámku Březnice. Vzhledem k těmto skutečnostem odbor kultury a památkové péče požádal o vyjádření také Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, do jehož kompetence toto území s ohledem na významné památkové objekty a území spadá.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru kultury a památkové péče, bude proto vydáno spolu se stanoviskem SEA v termínu do 2. 8. 2010.

Ing. Zdeněk Štětina
zástupce ředitele

Středočeský kraj

KRAJSKÝ ÚŘAD

Městský úřad Březnice Náměstí čp. 11. - podatelna -	
Dělo	Žpracoval
- 2 - 03 - 2010	
Č.j.	4898/2010
Průběh:	11. 5. 2010
Ukl. znak	

Praha: 16. 7. 2010
 Číslo jednací: 111641/2010/KUSK-OŽP/Más
 Spisová značka: SZ_077994/KUSK
 Vyřizuje: Ing. Alexandra Máslová / I. 788

Městský úřad Březnice
 Náměstí 11
 262 72 Březnice

Návrh územního plánu Březnice

Doplnění stanoviska

Odboru životního prostředí a zemědělství,
dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen zákon)

a

Odboru kultury a památkové péče

vydaného

v koordinovaném stanovisku č.j. 077994/2010/KUSK-OŽP/Más dne 30. 6. 2010.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18. 5. 2010 oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Březnice, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu Březnice obsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen zákon).

Zdejší odbor jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. b) zákona požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, č.j. 080307/2010/KUSK ze dne 21. 5. 2010, podle § 50 odst. 2 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 2. 8. 2010 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování rozsáhlé dokumentace a získání podkladů pro vydání stanoviska k vyhodnocení SEA.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, na základě výše uvedeného, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vydává následující stanovisko:

Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen zákon) (Ing. A. Máslová, I. 788)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel návrh územního plánu Březnice včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí spolu s oznámením o projednání návrhu ÚP Městského úřadu Březnice pod č.j. 3129/2010/S ze dne 17. 5. 2010; Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území bylo na KUSK doručeno 4. 6. 2010 (vyhodnocení vlivů na oblasti NATURA 2000 nebylo požadováno).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo předloženo na základě koordinovaného stanoviska k návrhu zadání ÚP Březnice č.j. 080144/2009/KUSK-OŽP/Más ze dne 12. 6. 2010 a rámcově odpovídá příloze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. SEA). Odpovědným řešitelem vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí je Ing. Pavel Musiol, Velhartice 183, 341 42 Kolinec, který je dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí držitelkou autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. 2893/326/OPVŽ/94, s platností do 2. 6. 2011, a který zpracoval rovněž Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

Návrh ÚP na všech šesti katastrálních území města, t.j. k.ú. Bor u Březnice, Březnice, Martinice u Březnice a Přední Poříčí řeší přes 170 lokalit různých funkčních využití (na 87 urbanistických celcích), a to na ploše větší než 100 ha (z toho naprostá většina spadá do zemědělského půdního fondu – ZPF).

Předmětem návrhu ÚP je dvanáct lokalit plochy lesní (č. Z01a, Z07c, Z30b, Z60a, Z64b, Z64c, Z69b, a Z72a až Z72e), sedm lokalit občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední (č. P01b, Z11, Z18, Z40, Z41a, P50 a Z65a), šestnáct lokalit dopravní infrastruktura silniční (č. Z02a, Z02b, Z07a, Z08a, Z10a, Z10b, Z12b, Z12c, Z19, Z21, Z33b, Z36, Z37e, Z51, Z58a a Z69c), třicet devět lokalit zeleň ochranná a izolační (č. Z02c, Z04, Z07b, Z07d, Z07e, Z08b až Z08d, Z13f až Z13h, Z14a, Z14b, Z16a, Z16b, Z31d, Z33c až Z33e, Z37d, Z38b až Z38d, Z41b, Z42a, Z42b, Z55d, Z56c, Z56e, Z56f, Z57c, Z58b až Z58e, Z58g, Z60c, Z69a a Z71b), devět lokalit bydlení v RD venkovské (č. Z03, Z61a, Z62a, Z62b, Z62c, Z64a, Z66 až Z68), jedna lokalita vodní plochy a toky (č. Z04), jedna lokalita občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení (č. Z05), pět lokalit rekreace na plochách přírodního charakteru (č. Z06, Z09a až Z09c a Z65b), dvě lokality technická infrastruktura-nakládání s odpady (č. Z09d a Z73), čtyři lokality plochy výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba (č. Z10c, Z12a, Z49a a Z60b), třicet dva lokalit bydlení v RD městské a příměstské (č. Z13a, Z13d, Z13e, Z15a až Z15d, Z20, Z23, Z24, Z25, Z26a až Z26c, Z28a až Z28d, Z31a, Z31b, Z31c, Z37b, Z43a až Z45, Z47, Z48 a Z52 až Z54), deset lokalit smíšené obytné komerční (č. Z13b, Z13c, Z32a, Z32b, Z33a, Z37a, Z37c, P46, Z59a a Z59b), deset lokalit zeleň na veřejných prostranstvích (č. Z13i, Z23, Z24, Z27a až Z27d, Z27f, Z51 a Z63b), jedna lokalita zeleň soukromá a vyhrazená (č. Z17), jedna lokalita smíšené obytné rekreační (č. Z22), dvě lokality občanské vybavení-veřejná infrastruktura (č. Z27e a Z35), tři lokality zeleň přírodního charakteru (č. Z29a až Z29c a Z30c), dvě lokality technická infrastruktura-inženýrské sítě (č. Z30a a Z58f), jedna lokalita smíšené obytné městské (č. Z34), deset lokalit plochy lehkého průmyslu (č. Z38a, Z55a až Z55c, Z56a, Z56b, Z56d, Z57a, Z57b a Z71a), dvě lokality skladování (č. Z39 a Z49b), jedna lokalita plochy staveb pro rodinnou rekreaci (č. Z63a) a tři lokality zemědělská a lesní výroba (č. Z61b, Z69d a Z70).

V závěrech vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uvedeno, že ze 174 v ÚP navrhovaných funkčních ploch (lokalit - tyto jsou v předchozím popisu ploch zvýrazněny tučným podtrženým písmem) je doporučeno:

- neakceptovat lokality Z11, Z32a, Z41a, Z56d, Z62b, Z62c, Z68, Z69d a Z73
- změnit funkční využití na jinou funkci u lokalit Z25, Z31a, Z31b a Z59a
- částečně upravit funkční využití u lokalit Z55a až Z55c
- posunout lokalitu Z61b do zastavěného území, ale ponechat funkční využití
- omezit funkční využití z důvodu střetu s regionálním biokoridorem u lokality Z65b.

Dále je zpracovatelem SEA doporučeno

- zpracovat územní studii (tj. podrobnější ÚPD) pro následující lokality (ve výše uvedeném popisu ploch jsou zvýrazněny tučným písmem): Z05, Z06, celá lokalita Z13 (a až i), celá lokalita Z26 (a až c), celá lokalita Z27 (a až d), celá lokalita Z28 (a až d), Z33a, Z37a a Z37c; současně u lokalit Z13, Z28, Z37a a Z37c posoudit územní studie v procesu EIA (tj. dle zákona č. 100/2001 Sb.)
- posoudit záměry v procesu EIA, a to i jako záměry podlimitní, na těchto lokalitách (v popisu ploch jsou zvýrazněny podtrženým písmem): P01b, P50, Z04, Z07a, Z07b, Z07d, Z07e, Z08a, Z08b až Z08d, Z09d, Z10a, Z10c, Z12a, Z18, Z27e, Z31d, Z32b, Z33b až Z33e, Z35, Z36, Z37d, Z38a až Z38d, Z38b, Z39, Z40, Z49a, Z49b, Z55a až Z55c, Z56a, Z56b, Z57a, Z57b, Z58a, Z59b, Z60b, Z61b, Z65a, Z69b, Z69c a Z71a.

S hodnocením i doporučeními uvedenými v dokumentu SEA se krajský úřad ztotožňuje s jeho zpracovatelem a zahrnuje je do podmínek tohoto stanoviska SEA.

Z vyhodnocení SEA však vyplývá, že další dvě lokality (neuvedené v závěrech zpracovatele a do návrhu ÚP zařazené výslovně na žádost pořizovatele) Z59a a Z61b by mohly při realizaci záměrů nejmarkantnějším způsobem významně negativně ovlivňovat snížení biodiverzity, fragmentaci území a významným způsobem narušovat krajinný ráz. Dále podle stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu (viz dále) jsou nepřipustné lokality Z26, Z27a až Z27d, Z27, Z29, Z32, Z33a, Z41b, Z56d, Z56e, Z62c a Z70 z důvodů níže uvedených.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrhovaným zábořem zemědělské půdy na lokalitách označených jako 26, 27, 29, 30, 38, 39, 57, 68, 75, 77 a 80 (upozorňujeme, že označení zde uvedených lokalit odpovídá Tab. č. 3 na str. 11 až 15 Odůvodnění návrhu ÚP Březnice), protože pozemky na lokalitách 26, 27, 30, 57, 75 jsou zařazené celé nebo z větší části v II. tř. ochrany dle BPEJ; podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost a jsou jen podmíněčně odnímatelné. Zařazením lokalit č. 29, 30, 57, 68, 75 do ÚP by došlo k narušení organizace ZPF, a tím k porušení § 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a ke ztížení obhospodařování sousedních pozemků náležejících do ZPF. Dále lokality 29, 38, 39, 57, 68, 75, 77, 80 nenavazují, nebo jen částečně navazují na zastavěné plochy.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Příbram, se soustřeďuje především na popis lokalit, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění hlukem (především lokality P46, P65a Z03, Z15a, Z15c, Z15d, Z19, Z21, Z32a, Z32b, Z33a, Z36, Z37a, Z37c, Z38, Z44, Z45, Z47, Z54, Z59a, Z59b a Z61); hluková problematika je řešena podmínkami tohoto stanoviska SEA. Centrum dopravního průzkumu Brno požaduje u lokalit Z03, Z37c, Z44, Z45, Z54, Z59a a Z65a uvést podmínku, že veškerá opatření na zajištění hlukových hygienických limitů budou hrazena z prostředků stavebníka a nebudou požadována po správci infrastruktury; požadavek je zanesen jako podmínka tohoto stanoviska SEA.

K předloženému vyhodnocení SEA ÚP Březnice orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, vydává

souhlasné stanovisko s podmínkami

Pro fázi zpracování návrhu územně plánovací dokumentace, vydání a uplatňování územního plánu Březnice a následné zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocení ÚP, se navrhuje následující podmínky:

• Vypustit v návrhu ÚP lokality:

- Z11 (*občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední*) z důvodu pohledově exponovaného území před areálem škol, na orné půdě ve II. třídě ochrany ZPF, mimo zastavěné území města.
- Z26 (*bydlení v RD městské a příměstské*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z27a až Z27d a Z27f (*zeleň na veřejných prostranstvích*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z27e (*občanské vybavení-veřejná infrastruktura*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z29 (*zeleň přírodního charakteru*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území
- Z30a (*technická infrastruktura-inženýrské sítě*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. tř. ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.

- Z30b (*plochy lesní*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z30c (*zeleň přírodního charakteru*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z32 (*smíšené obytné komerční*) z důvodu umístění mimo zastavěné území města, zcela izolované ve volné zemědělské krajině; lokalita o rozloze je na ZPF většinou II. tř. ochrany v koridoru územní rezervy přeložky silnice I/19; jedná se o významný negativní vliv na prostupnost krajiny, fragmentaci území, významné porušení harmonického měřítko krajiny a krajinného rázu.
- Z33a (*smíšené obytné komerční*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF.
- Z38a (*plochy lehkého průmyslu*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území
- Z38b až Z38d (*zeleň ochranná a izolační*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z39 (*skladování*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z41a (*občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední*) z důvodu umístění ve volné krajině a sousedství (přes silnici) s regionálním hygrickým biokoridorem Skalice; v blízkosti se nachází zámecký park.
- Z41b (*zeleň ochranná a izolační*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z56d (*plochy lehkého průmyslu*) z důvodu umístění na orné půdě II. tř. ochrany mimo zastavěné území města na kontaktu s lokálním hygrickým biokoridorem, se záporným vlivem na skladebné prvky ÚSES, na propustnost území, harmonické měřítko krajiny, vodní režim ad.
- Z56e (*zeleň ochranná a izolační*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z57a a 57b (*plochy lehkého průmyslu*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z57c (*zeleň ochranná a izolační*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.
- Z59a (*smíšené obytné komerční*) z důvodu umístění na travnatém pozemku mezi komunikací a železniční trati mimo zastavěné území města v exponované poloze při vstup do města od východu, narušení krajinného rázu.
- Z61b (*zemědělská a lesní výroba*) z důvodu umístění mimo zastavěné území; lokalita zcela nelogicky vybíhá do volné krajiny.
- Z62b a Z62c (*bydlení v RD venkovské*) z důvodu umístění mimo zastavěné území na orné půdě; rozloha je naddimenzovaná a ve vztahu k ostatním navrhovaným plochám pro bydlení neodůvodněná. Lokality významným způsobem zhoršují prostupnost krajiny, jejich využitím by došlo k významné fragmentaci krajiny, prostoru jedinečného z hlediska krajinného rázu a k vytváření migrační bariéry ve vztahu k regionálnímu systému ÚSES.
- Z68 (*bydlení v RD venkovské*) z důvodu umístění mimo zastavěné území na orné ve II. tř. ochrany, významného rozšiřování nepropustné bariéry v prostupnosti území (fragmentace krajiny), narušování harmonického měřítko krajiny z hlediska krajinného rázu.
- Z69d (*zemědělská a lesní výroba*) z důvodu obestavování krajů lesa.
- Z70 (*zemědělská a lesní výroba*) z důvodu zařazení většiny plochy do II. třídy ochrany; viz stanovisko orgánu ochrany ZPF; lokalita nenavazuje na zastavěnou část území.

- **Z73** (*technická infrastruktura-nakládání s odpady*) z důvodu umístění v 50 m ochranném pásmu lesa na orné půdě, ve volné krajině, těsně pod horizontem protáhlého hřbetu u silnice z Březnice do Drahenic; bioplynové stanice se zpravidla umísťují v rámci zemědělských areálů, skládek komunálního odpadu či průmyslových podniků. Umístění bioplynové stanice do volné krajiny bez přímé vazby na zdroj a spotřebu je považováno za málo reálné.
- Zpracovat územní studii pro lokality: Z05, Z06, celá lokalita Z13 (a až i), celá lokalita 28 (a až d), Z37a a Z37c; současně u lokalit Z13, Z28, Z37a a Z37c posoudit územní studie v procesu EIA (tj. dle zákona č. 100/2001 Sb.).
- V upraveném návrhu ÚP Březnice stanovit tyto podmínky:
 - u lokalit s funkčním využitím, které může zakládat rámec pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., vč. záměrů podlimitních, tj. na lokalitách: P01b, P50, Z04, Z07a, Z07b, Z07d, Z07e, Z08a, Z08b až Z08d, Z09d, Z10a, Z10c, Z12a, Z18, Z31d, Z33b až Z33e, Z35, Z36, Z37d, Z40, Z49a, Z49b, Z55a až Z55c, Z56a, Z56b, Z58a, Z59b, Z60b, Z65a, Z69b, Z69c a Z71a, postupovat v souladu s tímto zákonem; posouzení lokalit P65a a Z36 musejí obsahovat hlukovou studii
 - u lokalit P46, Z03, Z15a, Z15d, Z19, Z21, Z37a, Z37c, Z44, Z45, Z47, Z54 a celých lokalit Z59 a Z61 doložit vliv hluku v rámci dalších schvalovacích řízení (veškerá opatření na zajištění hlukových hygienických limitů hradit z prostředků stavebníka a nežádat je po správci infrastruktury).
- Změnit funkční využití na jinou funkci u lokality Z25 (z *bydlení v RD městské a příměstské* např. na zeleň veřejných prostranství) z důvodu zařazení půdy do II. tř. ochrany ZPF a umístění do ochranného pásma hřbitova a u lokalit Z31a a Z31b (také z *bydlení v RD městské a příměstské* např. na lesopark) jako kompenzace za zábor ZPF a zastavování volné krajiny.
- Částečně upravit funkční využití lokalit Z55a až Z55c (z *ploch lehkého průmyslu* na jiné využití než pozemní FVE) z důvodu výskytu významné vysoké zeleně.
- Omezit funkční využití lokality Z65b (v maximální míře zachovávat přírodní charakter celého aluvia toku Skalice - regionální biokoridor).

Upozorňujeme, že dle § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, a dále je povinen toto usnesení zveřejnit.

3. Stanovisko Odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je podle § 28 odst. 2 c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Březnice.

Na území sídelního útvaru Březnice se nachází (viz. NPÚ - MonumNet)

- **národní kulturní památka (NKP) zámek Březnice** prohlášená nařízením vlády č. 132/2001 Sb., o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky ze dne 28. 3. 2001
- **městská památková zóna (MPZ) Březnice** prohlášená Vyhláškou KNV Středočeského kraje o prohlášení památkových zón v obcích Středočeského kraje ze dne 28. 9. 1990
- **ochranné pásmo (OP) zámku Březnice** prohlášené rozhodnutím rady ONV Příbram, odboru kultury č. 418 o vymezení ochranného pásma zámku Březnice ze dne 18. 11. 1982
- **ochranné pásmo (OP) jádra města Březnice** prohlášené rozhodnutím ONV Příbram, odboru kultury o vymezení ochranného pásma pro dochované historické prostředí sídlištního celku města Březnice z r. 1987
- v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem, odborné podklady památkové péče, informace o jednotlivých nemovitých kulturních památkách a souborech poskytne zpracovateli

NPÚ - územní odborné pracoviště středních Čech (případně pracoviště ÚSKP ČR při NPÚ ÚP v Praze), viz. www.npu.cz.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatňuje následující stanovisko:

Dle vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 bude územní plán obsahovat:

1) Textová část (A) „Územní plán Březnice - návrh“

Ad. Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

Požadujeme doplnit do druhého odstavce: *Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle tohoto zákona bude celé respektováno.*

Ad. Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

V území městské památkové zóny se nacházejí lokality: Z 19, Z 22, Z 25, Z 34, Z 50

Z 19 - DS - parkoviště pro osobní vozy v centru

Realizaci parkoviště uvnitř obytné zástavby s drobnou uliční sítí nepovažujeme za vhodné řešení. Parkování doporučujeme situovat v okrajových částech MPZ a nezvyšovat tak počet parkovacích stání v samém centru MPZ.

Z 22 - SR - plochy smíšené obytné - rekreační

- *plochy zahrádek u hřbitova, převedení do kategorie smíšené obytné území rekreační pro umožnění případných přestaveb chat na trvalé bydlení.*

Upozorňujeme, že daná lokalita stejně jako návrhové lokality Z 23, Z 24 a Z 25 leží v těsném sousedství hřbitova, na kterém se nachází kulturní památka hřbitovní kostel sv. Rocha. Na dané návrhové lokality doporučuje zpracovat územní studii, ve které by byly zohledněny dálkové pohledy na tuto významnou památku sakrálního umění.

Z 25 - BI - bydlení (v rodinných domech) městské a příměstské (bydlení individuální)

- *rodinné domy mezi Blatensko ulicí a hřbitovem, přístup od jihu; na severním okraji zaslepená komunikace s parkingem, pěší propojení do Blatenské ulice.*

Viz. výše

P 50 - OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- *přestavba KP zemědělského areálu s dominantními historickými sýpkami; využití polyfunkční (muzeální expozice, centrum řemesel, obchodní vybavenost, služby, kultura).*

Označení této plochy není přesně v souladu s popsáním návrhem jejího využití P50; plocha má zařazení jako OM - komerční zařízení malá a střední (hlavní využití plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí - viz. str. 38 textu), tato plocha by měla být v souladu s návrhem využití P50 zařazena jako OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (hlavní využití - stavby pro kulturu s přípustným využitím pro obchod a služby - viz. str. 37 textu).

Tato plocha se nachází v blízkosti NKP Zámek Březnice, na území MPZ. Pokud by bylo toto okolí narušeno, zmenšily by se i hodnoty NKP a její uplatnění v kontextu. Předmětem ochrany není pouze NKP, ale i okolí ve kterém je NKP začleněna. Požadujeme stanovit podrobnější regulativy pro tuto plochu a vymezit její funkční využití, tak aby zde nedošlo k narušení charakteru prostředí NKP a prostředí MPZ, např. výstavbou monobloku a nevhodným funkčním využitím v této lokalitě - obchodní vybavenost zde nemá být převládající funkcí. Nesmí dojít k porušení měřítka urbanistické struktury v tomto místě.

Ad. Ad4) Občanské vybavení

- *k funkční a částečně i prostorové přestavbě jsou navrženy plochy zemědělského areálu*

P 50 - OM - Viz. výše

Ad. Ad5) Veřejná prostranství

Do regulativů podmíněně přípustných dále požadujeme zařadit zařízení: prodejní stánky a místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách s tím, že všechna tato vyjmenovaná zařízení

lze umisťovat pouze mimo území NKP a jejího prostředí (tj. i mimo parcely, které přímo sousedí s areálem NKP). Prodejní stánky, mobilní nádoby pro třídění odpadu není vhodné situovat do míst veřejných prostor v území NKP a MPZ, neboť toto umístění není v souladu kulturně historickou hodnotou těchto území. Zpravidla jedná o technická zařízení, která své okolí neobohacují, mnohdy se naopak stávají v daném území rušivým elementem.

Ad. Af) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole nejsou jako limita uvedeny kulturní hodnoty. Požadujeme tedy doplnit:

Limitou využití území jsou dále právními předpisy chráněná památková území a objekty nemovitých kulturních památek, tj. NKP, MPZ, OP a výčet prohlášených KP.

Důvodem limitování NKP a KP je zajištění zachování a údržby kulturní památky a jejího prostředí v souladu s požadavky památkové péče a zabezpečení vhodného společenského uplatnění kulturní památky.

Důvodem limitování MPZ je zajištění rozvoje území památkové zóny v souladu s charakterem její urbanistické struktury, s krajinným rázem daného území a s potřebami dnešního života, při současném zachování historické hodnoty chráněného území i jednotlivých staveb.

Důvodem limitování OP je zabezpečení zachování urbanistické struktury okolního prostředí památkové zóny a nemovité kulturní památky a soulad požadavků na údržbu a využití stávajících objektů a novou výstavbu s podmínkami památkové péče.

Nepřípustné využití: v území MPZ a umisťovat na objekty, vč. střech solární a FV články.

ZX – zeleň – se specifickým využitím – zámecký park

Zásadně nesouhlasíme s přípustným využitím: stavby a zařízení technického vybavení, pozemní komunikace, odstavné plochy. Toto využití požadujeme zařadit do využití nepřípustného.

Ad. f2) Podmínky prostorového uspořádání

Zásady umisťování fotovoltaických elektráren - Požadujeme doplnit:

Případné fotovoltaické články a solární panely je nutno umisťovat mimo území MPZ a OP tak, aby se jejich umístěním nebyly narušeny a poškozeny dálkové pohledy jak na areál NKP, tak pohledy z areálu NKP do okolí.

Hlavní architektonicko - urbanistické zásady pro novou výstavbu a přestavbu objektů

Je nutné dbát o ochranu širší kulturní krajiny, jejíž součástí město přirozeně je. Z pohledu zájmu památkové péče je žádoucí, aby nové objekty v území MPZ byly navrženy tak, aby objemem a výškou nenarušily původní historickou strukturu sídla, dotvářely hodnotné území MPZ i za použití soudobých výrazových prostředků, nikoliv toto prostředí narušovaly. Je třeba respektovat území plošné památkové ochrany - areál NKP, nemovité kulturní památky a jejich nejbližší okolí, popř. další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla.

Na území MPZ a OP je nutno zachovat dochovaný historický půdorys, dodržet uliční čáry, historickou parcelaci a dochovaný ráz historické zástavby včetně střešní krajiny. Nutné je dodržení současné výškové hladiny historické zástavby. V širokém okolí MPZ a OP je třeba udržet nízkopodlažní zástavbu, aby nebyly narušovány panoramatické pohledy na historické jádro města s dominantou zámku Březnice. Při řešení dopravní a technické infrastruktury respektovat historické trasy a sledovat ochranu kulturní krajiny a jejich součástí (historické cesty, stromořadí, aleje, významné pohledové osy, drobné stavby - křížky, kapličky atd., přírodní dominanty).

Nesmí zde dojít k narušení obrazu cenné krajiny hmotově a výškově naddimenzovanými stavbami, zatížením území nevhodným funkčním využitím jednotlivých lokalit apod.

Všechny stavební úpravy v MPZ a OP je nutné projednat se zástupci památkové péče a vyžádat si závazné stanovisko orgánu státní památkové péče ve smyslu § 14 zákona č. 20/1987 Sb.

Ad. Ao) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

- za tyto stavby považujeme všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče (doporučujeme zahrnout také památkové a architektonicky hodnotné stavby i neprohlášené)

Ad. Ap) Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 stavebního zákona

- za tyto stavby považujeme všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče

Požadavky k Ad. Ao a Ad. Ap Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatnil již ve svém vyjádření č. j. 105756/2009/KUSK ze dne 27. 7. 2009 k zadání územního plánu Březnice do koordinovaného stanoviska KÚSK.

2) Ad. Textová část „Územní plán březnice - Odůvodnění“**Ad. Cf6) Ochrana a rozvoj hodnot - požadujeme**

Kulturní hodnoty s legislativní ochranou (str. 24)

- opravit následující informace, které jsou v MonumNetu uvedeny chybně.

Chybné změny:

26486/2-2384 Březnice čp. 26 – sýpka panská

41017/2-2398 Březnice čp. 665 – synagoga

35764/2-2385 Březnice čp. 30 – pivovar

Správné změny:

26486/2-2384 Březnice (bez č. popisného) – sýpka panská

41017/2-2398 Březnice čp. 664 – synagoga

35764/2-2385 Březnice čp. 30 a čp. 31 – pivovar

doplnit

- historii obce a důležitost jejího obrazu pro charakter kulturní krajiny
- popis památkově chráněných území (MPZ, NKP, OP) citací dle výše uvedených prohlášení
- upozornění - veškerá stavební činnost území památkové zóny podléhá § 14 zákona č. 20/1987 Sb.
- na str. 25 požadujeme nahradit větu „*Předpokládá se, že v případě zemních prací budou stavebníci při realizaci záměrů postupovat ve smyslu § 20 odst. 2 a § 23 odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů*“ větou: V souvislosti se záměrem provádění stavební činnosti, či jiné činnosti si případné narušení terénů vyžádá provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v.v.i., a umožnit jemu či oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum. V případě zemních prací budou investoři při realizaci záměrů postupovat v souladu s §§ 21 až 24 zákona č. 20/1987 Sb.

3) Ad. Grafická část

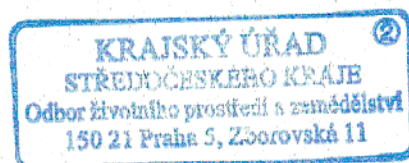
Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit

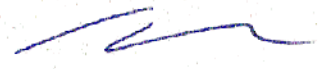
- vyznačení hranice celého areálu NKP
- vyznačení hranice ochranného pásma zámku Březnice
- vyznačení hranice ochranného pásma jádra města Březnice
- čitelně vyznačit hranice MPZ (nyní nejsou souvisle zřetelné)
- doporučujeme vyznačit také nemovitě kulturní památky

Tento požadavek na zakreslení památkových hodnot území Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče uplatnil již ve svém vyjádření č. j. 105756/2009/KUSK ze dne 27. 7. 2009 k zadání ÚP Březnice do koordinovaného stanoviska KÚSK.

- čitelně označit jednotlivé plochy (např. navržená plocha parkoviště v centru Z19 v koordinačním výkrese není viditelná, plocha Z34).

Ostatní vyjádření koordinovaného stanoviska č.j. 077994/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 30. 6. 2010 zůstávají v platnosti.




Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí Odboru životního prostředí
a zemědělství