

Město Březová

ÚZEMNÍ PLÁN



BŘEZOVÁ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Listopad 2021

Zadavatel : Město Březová

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování,
Rokycanova 1929, Sokolov, 356 01

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová
Ing. Michal Šatava

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. František Medek, CSc., autorizovaný pro technickou
infrastrukturu
Ing. Stanislav Janoš , autorizovaný pro dopravní stavby

Listopad 2021

Město Březová

Č.j.:

Březová dne

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

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

v y d á v á Ú z e m n í p l á n B ř e z o v á

který obsahuje grafickou a textovou část :

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:5 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	12
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	13
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	17
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	17
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	18
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	23
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	27
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	27
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	27
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	28
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
5.2	NÁVRH ÚSES	36

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	47
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	47
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	47
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	48
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	48
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	49
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	49
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	66
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	71
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	71
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	73
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	73
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	74
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA BŘEZOVÁ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	74
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	74
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	74
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	75
1.1	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	75
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	75
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	75
3.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	75
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	75
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	76
5.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE	76

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	78
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	78
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	80
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	83
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	85
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	85
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	86
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	87
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	212
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	214
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	214
4.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	219
4.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	221
4.2	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	225
5.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	226
6.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	228
7.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	229
7.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	229
8.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	234
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	234
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	236
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA ..	240
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	240
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	266
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ ..	268
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	268
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	271
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	290
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha		

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

Seznam použitých zkratk :

ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
LBC/LBK	lokální biocentrum/koridor
LHP	lesní hospodářský plán
MKR	místo krajinného rázu
N/RBC	nad/regionální biokoridor
N/RBK	nad/regionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
STL/NTL/VTL	středo/nízko/vysokotlaký
TS/TSN	trafostanice/návrhová
TTP	trvalé travní porosty
ÚPo	Územní plán obce/města
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS/VPO	veřejně prospěšná stavba/opatření
VVN/VN	velmi/vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoj

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 7. 5. 2021 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj města Březová bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny,
- 2) podpora rozvoje cest. ruchu a podnikání za účelem posílení turistiky v přírodě, vycházející z přítomnosti hlubokých lesů a atraktivního prostředí CHKO Slavkovský les, sportovních a relaxačních aktivit s využitím polohy města a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,
- 3) podpora rozvoje podnikatelských zón při dálnici D6 a na rekultivovaných územích za účelem zvýšení nabídky pracovních míst při důsledné ochraně navazujících sídel a krajinného rázu
- 4) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny
- 5) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 2) a 3) a 4) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj) - při vymezení ploch pro podnikání, posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel, náměstí a návsi místních částí
- 6) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do všech partií vrchoviny při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 7) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích i hlavních místních a účelových komunikacích
- 8) zabezpečení dostatečného množství parkovacích a odstavných míst (též pro návštěvníky města) spolu s upravením příjezdů do všech lokalit a s rozvíjením pobytové funkce hlavních veřejných prostranství (shromažďovací prostory pro kulturní a společenské akce)
- 9) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH

HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje Karlovarského Kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, otevřeného vůči evropským výzvám a impulzům, poskytující svým obyvatelům prostor pro:

- A. Rozvoj kvalitního podnikatelského prostředí
 - Rozvoj infrastruktury pro podnikání
- B. Rozvoj cestovního ruchu a lázeňství
 - Integrace jednotlivých forem cestovního ruchu v kraji
- C. Rozvoj kvalitního životního prostředí
 - Zachování/obnova kulturní krajiny ve venkovských lokalitách
 - ochrana přírodně cenných lokalit a biodiverzity území
 - zlepšování vodohospodářské infrastruktury a snižování rizika povodní

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- Zachování architektonických a urbanistických kvalit sídel a krajiny,
- ochrana přírodních hodnot krajiny,
- vytvoření územních předpokladů pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenost,
- vymezení plochy nadmístního významu [5] – pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity “Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr”,
- přednostní využití „brownfields“ a bývalých zemědělských areálů pro zástavbu,
- vymezení ploch bydlení v rámci uměle zaniklých obcí v místech mimo CHKO a tam, kde část sídel byla zachována,
- lokalizaci nových sportovních a sportovně rekreačních zařízení.

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Revitalizace náměstí a parkových veřejných prostranství všech místních částí, doplnění ozelenění obvodu i intravilánu sídel
- Revitalizace a rozvoj bývalých zemědělských areálů, spolu s nově navrženými na objekty sloužící agroturistice
- Vytváření nových forem cestovního ruchu souvisejících s těžbou uhlí a průmyslovým fenoménem na Sokolovsku
- Zachování a ochrana hodnot v rámci zaniklých sídel v krajině i dochovaných vojenských objektů v krajině, jako odkazu kulturně historického vývoje příhraniční oblasti.
- Obnova niv vodotečí a vlhkých luk v celém správním území
- Ochrana jedinečnosti samot v krajině včetně chatových osad před dalším zastavováním jejich okolí při současné ochraně přírodních hodnot v jejich blízkosti

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská (menší historická) stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu

zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní zástavby.

- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Zahrádkářské osady zachovat, ale komplexně regenerovat na pobytovou funkci.
- 6) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 7) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 8) Nové výrobní areály rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 9) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny obnovou a doplněním komunikací a v celém správním území pak postupovat dle pasportu veřejně přístupných cest, stezek

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat návsi sídel Rudolec, Arnoltov, Kamenice a Lobzy.
- 11) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 12) Nejen v plochách s vyznačenými důležitými pěšími propojeními realizovat pěší komunikace v souběhu s místními komunikacemi nebo jako součást obytných ulic.
- 13) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 14) Zachovat významné panoramatické pohledy do krajiny Sokolovské pánve a Krušných hor, nejen z terénních hran, ale i od obcí; zároveň vytvářet přístupy a rozhledy z nejvyšších bodů ve správním území Březové.
- 15) Chránit dotčená území na základě vyhlášené Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, Evropsky významných lokalit Močál u Bystřiny a Kladské rašeliny a přechodně chráněných ploch.
- 16) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 17) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu lesozemědělské krajiny.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 18) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 675 trvale ubytovaných osob (o 23% více než dnes – celkem 3559 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy s možností bydlení. Množství rekreatantů není regulováno s tím, že může navyšovat počty dalších stálých obyvatel.
- 19) Vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 20) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílní lokality / prostorově odloučená zastavěná území
670421	Arnoltov	AR	Arnoltov
			Silnice
614611	Březová u Sokolova	BŘ	Březová
			Na Výsluní
670456	Bystřina	BY	Bystřina
614629	Kamenice u Březové	KA	Kamenice
			U kaple
			U Kamenice
670430	Kostelní Bříza	KO	Kostelní Bříza
670464	Krásná Lípa u Březové	KR	Krásná Lípa
614653	Lobzy u Březové	LO	Lobzy
			Mýtina
670472	Ostrov u Březové	OS	Ostrov
614661	Paseka u Březové	PA	Paseka
670448	Rudolec u Březové	RU	Rudolec
670481	Smrkovec u Březové	SM	Smrkovec
670499	Studánka u Březové	ST	Studánka
614645	Tisová u Sokolova	TI	(býv. důl) Přátelství a Silvestr
			Černý mlýn
			Mýtina
			elektrárna Tisová

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
670502	Žitná u Březové	ŽI	Žitná

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokončována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v lesozemědělské krajině.

- 1) Osídlení v územním obvodu města Březová se bude rozvíjet především v rámci místních sídel, s ohledem na nutnost přednostního využití proluk a úprav stávající zástavby. V případě umístění zástavby v záplavovém území bude zvýšena niveleta obytných či provozních částí nad úroveň Q100 a případné oplocení bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Ohře.
- 2) V rámci urbanisticky hodnotného území Kostelní Břízy bude respektováno prostorové a funkční uspořádání území a jeho dochovaná urbanistická skladba včetně využití s ohledem na kapacitní a technické možnosti zástavby. Veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch zástavby budou směřovat k estetickému, funkčnímu, technickému zhodnocení a zachování jejích kulturních hodnot.
- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity nezastavěné plochy zastavěného území a zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci. V rámci CHKO Slavkovský les je nová výstavba možná pouze v zastavitelných plochách.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V Kostelní Bříze se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené a komerční v zastavěném území a v zastavitelných plochách.
- 7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území města.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení. V rámci sídla Kostelní Bříza a lokality Bystřina není nová zástavba tohoto typu možná.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v Březové.
- 10) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Březové (plochy rekreace přírodní a specifické – multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor) a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 11) V rámci celého správního území města bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v kapitole 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

Plochy zasažené koridory (technické infrastruktury, dopravy, ochrany přírody a krajiny, atd.) mají regulativy funkčního využití omezeny takovým způsobem, že do doby naplnění účelu koridoru se nemohou uplatnit v rozsahu, v jakém by došlo k podstatnému ztížení nebo znemožnění realizace účelu, pro který je koridor vymezen.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
AR	BV	Z80	rodinné domy venkovské s podmínkou vlastní ČOV	
		Z84	rodinné domy venkovské	
		Z89		
		Z94		
	RI	Z82	rekreace individuální	
		Z88		
	TI	Z87	plochy technické infrastruktury	
BŘ	BI	Z8	rodinné domy městské	
		Z9a		
		Z9b		
		Z21		
	BV	Z14	rodinné domy venkovské	
		Z16a		
	OM	Z29	občanské vybavení - komerční	
	OS	Z4	občanské vybavení – sportovní	
	TI	Z26	plochy technické infrastruktury	
	VS	Z23	řemeslná výroba s podmínkou hlukového posouzení a zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území a s podmínkou zachování odclonění obytné zástavby Březové od navazujících zdrojů hluku z dálnice D6	
		Z24	řemeslná výroba s podmínkou hlukového posouzení, umístění staveb vyjma oplocení mimo Q100 a zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území a s podmínkou zachování odclonění obytné zástavby Březové od navazujících zdrojů hluku z dálnice D6	
		Z25	sběrný dvůr s podmínkou zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území a s podmínkou zachování odclonění obytné zástavby Březové od navazujících zdrojů hluku z dálnice D6	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	RZ	Z12	zahrádkové osady s podmínkou umístění staveb mimo Q100 a respektování ochranných pásem technické infrastruktury	-
KA	BV	Z124	rodinné domy venkovské	
		Z132		
		Z138		
		Z139		
		Z141		
	DS	Z130	dopravní infrastruktura – silniční	
		Z131		
	OV	Z122	občanské vybavení – veřejné	
	RI	Z136	rekreace individuální	
	TI	Z126	plochy technické infrastruktury	
	VZ	Z143	zemědělská výroba	
KO	BV	Z103	rodinné domy venkovské	
		Z108	rodinné domy venkovské s podmínkou zajištění kapacity ČOV v sídle	
	OM	Z101	občanské vybavení - komerční	
	OS	Z109	občanské vybavení – sportovní	
	RI	Z100	rekreace individuální	
		Z107		
	TI	Z112	plochy technické infrastruktury	
LO	BV	Z171	rodinné domy venkovské	
	TI	Z170	plochy technické infrastruktury	
PA	OS	Z150a	občanské vybavení - sportovní s podmínkou umístění staveb mimo Q100	
		Z155	občanské vybavení - sportovní	
	RI	Z156	rekreace individuální	
		Z158		
		Z160		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	RX	Z151	specifická rekreace podmínkou vyřešení mimoúrovňového křížení regionálního biokoridoru s plochou RX, v regionálním biokoridoru nebudou umísťovány objekty ani jiné příslušenství, včetně terénních úprav sjezdovky, bude realizován biokoridor do funkčního stavu bez bariér bránících přirozené migraci živočichů; další podmínkou realizace multifunkčního koridoru sportu je odlesnění prováděné postupně s následným zatravněním a protierozními opatřeními pro omezení plošné eroze	
		Z150b	specifická rekreace s podmínkou zachování lesního porostu	
RU	BV	Z50	rodinné domy venkovské s podmínkou vyloučení negativních vlivů z ploch těžkého průmyslu a ploch skládky	
		Z61	rodinné domy venkovské	
		Z62		
		Z64	rodinné domy venkovské	
		Z65		
	OM	Z51	občanské vybavení – komerční s podmínkou vyloučení negativních vlivů z ploch těžkého průmyslu a ploch skládky	
TI	OM	Z30	občanské vybavení – komerční	
	TI	Z48	plochy technické infrastruktury	
	VT	Z44b	těžký průmysl nebo stavby pro nakládání s odpady s podmínkou vlastní ČOV a s podmínkami dle vyhodnocení SEA a s podmínkou vyloučení negativních vlivů na plochy bydlení	
	VS	Z31	řemeslná výroba	
		Z47	s podmínkou vlastní ČOV	
	VT	Z34	těžký průmysl s podmínkou vlastní ČOV a s podmínkami dle vyhodnocení SEA	
		Z35		
		Z37		
		Z49		

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BH	Z3	bydlení v bytových domech	
	BI	Z22	rodinné domy městské s podmínkou umístění staveb vyjma oplocení mimo Q100	
	OH	Z7	občanské vybavení - hřbitov	
	OM	Z27	občanské vybavení - komerční	
KA	OS	Z128	občanské vybavení – sportovní	
	OV	Z127	občanské vybavení – veřejné	
KO	BV	Z104	rodinné domy venkovské	
	OM	Z102	občanské vybavení - komerční s podmínkou zajištění kapacity ČOV v sídle	
RU	BV	Z74	rodinné domy venkovské	
		Z70		
	OV	Z69	občanské vybavení – veřejné	
	VL	Z67	lehké haly pro výrobu či sklad	
TI	OM	Z40	občanské vybavení – komerční	
	RN	Z43	rekreace v rekreačních domcích	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BI	P1	rodinné domy městské s podmínkou hlukového posouzení	
	OV	P6	občanské vybavení - veřejné	
	RN	P2	rekreace v rekreačních domcích	
KA	VS	P144	řemeslná výroba	
TI	VT	P44a	těžký průmysl s podmínkou vyloučení negativních vlivů na plochy bydlení	

12) Územní plán předpokládá možnost asanace pozemků opuštěných a zchátralých objektů bývalého zámku a chalup v Krásné Lípě a bývalých vojenských objektů na Pasece.

- 13) V případě Paseky je navrženo využití pozemků bývalé obce pro sportoviště a pro novostavby rekreace.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Polo veřejná zeleň (předzahrádky)

- 14) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZV a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich polosoukromé využití jako zahrad, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostranství a narušení uliční čáry.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 15) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

- 16) Plánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích):

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
AR	ZV	Z95	Zezeň veřejná - park	
KA	ZV	Z146	Zezeň veřejná - park	
PA	ZV	Z157	Zezeň veřejná - park	
		Z161		
RU	ZV	Z68	Zezeň veřejná - park	
		Z71		
SM	ZV	Z228	Zezeň veřejná - park	

- 17) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KA	ZP	P145	Zezeň – přírodního char. v sídle	
LO	ZO	Z172	Zezeň – ochranná a izolační	
RU	ZO	Z52	Zezeň – ochranná a izolační	

- 18) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS)

- 19) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 20) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 21) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

22) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	ZS	K16	Zeleň soukromá - zahrada	
KO	ZS	K101a	Zeleň soukromá - zahrada	
		K105		
		K106		
RU	ZS	K66	Zeleň soukromá - zahrada	
		K75		
AR	ZS	K84a	Zeleň soukromá - zahrada	
SM	ZS	K200	Zeleň soukromá - zahrada	

Zahradní osady (RZ)

23) Ukládá se zastavení rozšiřování tohoto druhu rekreace mimo plochy vymezené ÚP a postupná regenerace stávajících ploch z drobného domácího hospodářství na plochy rekreační pobytové.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Nenavrhuje úpravy železniční vlečky, žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Březová uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítě technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup k nové zástavbě pro

požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

DÁLNIČE

- 1) Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu dálnic. Na tyto silnice a navazující křižovatky nebudou přímo napojovány žádné nové rozvojové plochy.

SILNICE

- 2) Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.
- 3) V rozvojových plochách uvnitř ochranného pásma silnic je stanovena podmínka prokázání nepřekročení stanovených hlukových limitů v územním resp. stavebním řízení

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v jižní části (PV – Z10)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v jižní části, s vazbou na komunikaci III. třídy směr Lobzy (PV – Z13)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v severozápadní části (PV – Z21a)
 - napojení nové rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací vycházející z Březové a přetínající Kamenický potok (PV – Z17)
 - napojení nové rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací napojenou na komunikaci II. třídy směr Kynšperk nad Ohří (PV – Z53)
 - napojení rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací ze sídla Březová (PV – P28a)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Rudolci, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z63)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení a stávajících rekreačních objektů v Kamenici, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z135)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch řemesel v Kamenici, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z142)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení a stávajících rekreačních objektů v Kamenici (PV – Z134)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Pasece navržených jako obnova zaniklé obce, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z163)
 - nové komunikace pro obsluhu navrženého průmyslového areálu v k. ú. Tisová u Sokolova, s vazbou na komunikace III. tříd (PV – Z32 a Z36)

- nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy služeb v areálu elektrárny Tisová, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z39)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy areálu lehkého průmyslu v k. ú. Tisová u Sokolova v lokalitě Černý mlýn, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z45 a Z46)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy areálu lehkého průmyslu v k. ú. Tisová v lokalitě Černý mlýn, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z42)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení v k. ú. Arnoltov (PV – Z91)
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- Úpravy parkování ve městě Březová na základě prověření možností úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci.
- 8) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.
- 9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace v Březové:
- Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Rudolec na silnici II. třídy směr Kynšperk nad Ohří (PV – Z60)
 - Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Rudolec na stávající účelovou komunikaci vedoucí do Kostelní Břízy (PV – Z73)
 - Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Arnoltov na navrhovanou okružní turistickou stezku směr Hradiště v k. ú. Libavské Údolí a Šabinu (PV – Z92 a Z93)
 - Nová účelová komunikace pro vytvoření pěšího spojení k navrhované vyhlídkové věži v lokalitě U kaple v k. ú. Kamenice u Březové (PV – Z123)
 - Nová účelová komunikace sloužící pro zpřístupnění multifunkčního celoročně využívaného rekreačního koridoru od navrhovaného zázemí v k. ú. Paseka u Březové (PV – Z154)
 - nová účelová komunikace pro obsluhu plochy bydlení jihovýchodně od sídla Arnoltov (PV – Z97)
- 10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:
- Úprava šířky účelové komunikace podél plochy VS – Z23 v Březové na normové parametry pro obsluhu zóny smíšené výroby a řemesel a její napojení na silnici.

DOPRAVA V KLIDU

- 11) Plochy pro garážování vozidel trvalých obyvatel nebudou dále rozšiřovány. Další potřebná stání budou vymezena v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

- 12) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 13) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště:
 - u silnice III. třídy v Kamenici jako parkoviště pro návštěvníky vyhlídkového místa pro osobní vozy a dalším stáním pro autobusy

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán plánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 15) Územní plán vytváří podmínky pro vybudování pěšího propojení mezi Arnoltovem a sousedním k. ú. Libavské Údolí a Šabina, kde se plánuje vytvoření turistické stezky propojující Arnoltov se zaniklým Finkovým mlýnem, keltským hradištěm v k. ú. Libavské Údolí, lesním rybníkem a Šabinou, odkud se trasa opět stáčí do k. ú. Arnoltov a napojuje se na turistickou stezku vedoucí do Kostelní Břízy.
- 16) Vytváří se podmínky vybudování pěšího propojení mezi Rudolcem a Kostelní Břizou mimo stávající značenou turistickou trasu vedoucí po hlavní komunikaci.
- 17) Navrhuje se při úpravách všechny trasy doplnit o doprovodnou zeleň a případně upravit pro cykloturisty. Připouští se koridory pro hipostezy v souběhu s ostatními trasami za podmínky oddělení stezky a zpevnění přechodů ostatních tras.

ZIMNÍ BĚŽKAŘSKÉ TRASY

- 18) V k. ú. Kamenice u Březové a Lobzy u Březové jsou navrženy nové běžkařské trasy bez nároku na změnu využití pozemků.

CYKLOTRASY

- 19) Plánuje se koridor cyklotras napojit v sídle Arnoltov odbočkou na páteřní cyklotrasu Ohře přes obec Šabinu a v rámci správního území města realizovat propojení sídel.

4.1.5 VLEKY A LANOVKY

Pro stávající rozšířenou sjezdovou louku na svahu nad Březovou lze zřídit další lyžařský vlek, případně sedačkovou lanovku až na Paseku.

- 20) Je vymezena plocha rekreace specifické RX pro rozšíření multifunkčního celoročně využívaného rekreačního koridoru v k. ú. Paseka u Březové – bezlesí na ostatních plochách vzhledem k dočasnému a nepřevažujícímu druhu funkčního využití lesních pozemků a trvalých travních porostů.
- 21) Místní pohyb aut návštěvníků v prostoru Březové se minimalizuje zřízením celoročně funkčního parkoviště v ploše OS – Z4.
- 22) Zajistí se bezkolizní pohyb sportovců z parkovišť a zastávek autobusů na plochy RX a jejich minimální pohyb ve výstroji do kopce.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umísťování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém doplněný o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (Březová, Kamenice, Lobzy, Kostelní Bříza, Rudolec, Arnoltov, Tisová)
- 2) Plánuje se zřízení nového vodovodního řadu, s doplněním o čerpání do rozvojové lokality nad Březovou (Z14). Kapacita vodojemu Březová je pro rozvoj Březové dostatečná.
- 3) Připojení vodovodní soustavy Kamenice pomocí výtlačného vodovodního řadu od vodojemu Kostelní Bříza se považuje za stabilizované. Je navržen nový vodojem s maximální kapacitou 200m³.
- 4) Plánuje se zřízení nového vodovodního řadu pro místní část Paseka, zásobovaného z vodárenského systému Lobzů, včetně případného nového vodojemu.
- 5) Nové lokality bydlení v Arnoltově mohou být napojeny na nový vodojem Kostelní Bříza (zdvojení stávajícího). Kapacita vodojemu Rudolec je pro rozvoj Rudolce dostatečná.
- 6) Nové lokality pro rozvoj průmyslu v k. ú. Tisová u Sokolova budou připojeny na skupinový vodovod Horka z vodojemů v okolních správních území pouze pro sociální účely (min. 400m³). Technologická voda bude řešena individuálně na základě studie (hospodaření s dešťovou vodou, odběr z povrchových zdrojů).
- 7) V rámci sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 8) Ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím pro případný požární zásah – zachování přístupů k nim je podmínkou ÚP.

KANALIZACE

- 9) Všechny nové rozvojové lokality budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě spolu se stávajícími objekty, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4 RD (Březová, Arnoltov, Rudolec, Kostelní Bříza, Kamenice) a také plochy těžkého průmyslu (Tisová) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 10) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace ve všech sídlech pro všechny zastavěné plochy. Vždy s částí splaškovou napojenou na nové či stávající ČOV

a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.

- 11) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 12) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.
- 13) Územní plán vymezuje plochy pro nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, v odůvodněných případech malého výkonu i pro kořenové čistírny s maximální kapacitou (EO – ekvivalentních obyvatel):

30 EO v Lobzech

400 EO v Kamenici

200 EO v Arnoltově

V sídle Rudolec je kapacitu ČOV nutno rozšířit o max. 400 EO (resp. vybudovat novou ČOV).

V sídle Březová je kapacita ČOV dostatečná pro všechny návrhy ÚP, včetně napojení odloučené lokality bydlení u Rudolce a lokality BV – Z14 výtaky.

V sídle Kostelní Bříza je nutno kapacitu ČOV rozšířit na max. 300 EO.

- 14) Po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek a dočasných čistících zařízení z provozu.
- 15) Čerstvé biologické kaly budou z čistících zařízení místních částí sváženy do kalového hospodářství při ČOV Březová nebo kompostovány.
- 16) Plochy výroby – smíšené, lehkého a těžkého průmyslu budou s výjimkou umístěných v sídle Březová napojeny na vlastní ČOV s dostatečnou kapacitou.
- 17) Ostatní výše nezmíněné místní části (Studánka) a prostorově odloučené lokality (Smrkovec, Paseka) budou nadále vybaveny lokálním zneškodňováním splaškových a dešťových vod (bezodtokové jímky vyvážené do ČOV, ale lépe nové domovní ČOV)

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 18) Plánuje se budování retenčních nádrží pro zachytávání povodňových průtoků na přítocích Tisovského potoka a také jako součást hospodaření s užitkovou vodou (především v průmyslových a řemeslných provozech se zvýšenými nároky na odběr užitkové vody).
- 19) Koryta stávajících regulovaných vodotečí se ukládá obnovovat v přírodně blízkém stavu.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení – u plynovodu VTL šíře 15 až 40m, u plynovodu STL a NTL šíře 4m, u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy a u 400kV 100m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 20) V k. ú. Březová u Sokolova, Paseka u Březové, Kamenice u Březové, Rudolec u Březové je stabilizován koridor E12 nadmístního významu VVN 2x110 kV pro propojení stěžejních trafostanic Vítkov – Jindřichov a související opatření v šíři 100 m na každou stranu od osy s podmínkou minimalizace zásahů do lesních porostů, minimalizace vlivů na celistvost a předměty ochrany EVL Ramena Ohře, provedení opatření k minimalizaci

zásahu do krajinného rázu a vlivu na obytnou funkci sídel Březová a Rudolec.

- 21) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 22) Navrhuje se propojení nadzemních VN vedení 22kV od TS Arnoltov k TS Seník u Krásné Lípy včetně přemístění TS Arnoltov a jejího posílení na max. 630kVA.
- 23) Pro odběry v nové lokalitě služeb u D6 v severní části Arnoltova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN max. 250kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným kabelovým VN vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího k lokalitě u Silnice.
- 24) V sídle Rudolec bude navýšena kapacita stávajících TS dle rozvojové potřeby o max. 400kVA.
- 25) Pro odběry v nové lokalitě bydlení mezi Kamenicí a Březovou je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN max. 400kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným kabelovým VN vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího z východu do sídla.
- 26) Pro odběry v nové lokalitě řemeslné výroby u D6 v severní části Březové, případně pro posílení stávajících odběrů, je naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 630kVA v areálu ČOV.
- 27) Pro odběry v nové lokalitě bydlení mezi Březovou a Rudolcem je na severním příjezdu, kde prochází nadzemní VN vedení 22kV, naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 630kVA.
- 28) Plánuje se posílení stávající TS u městského úřadu v Březové o max. 1000kVA.
- 29) Pro odběry v přestavbové lokalitě bydlení na severovýchodě Březové je ze severu, kde prochází nadzemní VN vedení 22kV, naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 400kVA.
- 30) V sídle Kamenice bude umístěna nová stožárová TSN v jižní části, napojená na stávající nadzemní VN vedení 22kV západně od sídla –max. 630kVA s propojením nadzemním VN vedením 22kV do sídla Lobzy.
- 31) V sídle Paseka je naplánována nová sloupová trafostanice TSN max. 250kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným nadzemním VN vedením 22 kV do soustavy u Lobzů.
- 32) V sídle Kostelní Bříza bude umístěna nová stožárová TSN ve východní části, napojená na stávající nadzemní VN vedení 22kV východně od sídla –jako koncová max. 630kVA.
- 33) V sídle Tisová budou stávající i nové průmyslové zóny napojeny na nadzemní VN vedení 2x22kV vedoucí po severním a západním okraji katastru, obdobně i nová zóna pro komerci podél silnice do Dolního Rychnova.
- 34) Průmyslová zóna v prostoru výsypky bude vyžadovat nové TSN max. 5x1000kVA, zóna Přátelství v přestavbovém prostoru bude využívat stávající TS s případně navýšenou kapacitou.
- 35) Průmyslová zóna v lokalitě Černý mlýn může být napojena nadzemním VN vedením od TSN Silvestr k TSN v lokalitě (max. 1000kVA), pokud nebude vyhovovat stávající připojení bývalých kasáren.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 36) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné

rekonstrukce stávající soustavy (např. rozvody, osvětlovací tělesa, řídicí a spínací elektronika).

CZT

- 37) V rámci sídla Březová a katastru Tisová u Sokolova lze využívat rozvody centrální sítě napojené na Elektrárnu Tisová, případně jiné budoucí centrální zdroje pro zásobování rozvojových ploch teplem. Vymezuje se koridor T06 Sokolov – Březová pro teplovod v šíři 100 m na každou stranu od osy s podmínkou koordinace v prostoru OP dálnice D6.

ENERGETICKÝ PLYN

- 38) Budou nadále využívány přenosové soustavy plynu v sídle Březová a Rudolec, kde je předpokládáno napojení všech navrhovaných ploch na stávající soustavy a navýšení kapacit regulačních stanic maximálně o:

2000 m³/h v Březové (NTL)

1250 m³/h v Rudolci (STL - včetně Kostelní Břízy)

Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované NTL nebo STL sítě i kapacitou stávajících regulačních stanic.

- 39) V Tisové je předpokládáno napojení všech navrhovaných výrobních ploch těžkého a lehkého průmyslu na VTL vedení s regulační stanicí o maximální kapacitě 6000 m³/h. Všechny nové odběry budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou VTL sítě i kapacitou regulační stanice.
- 40) Územní plán navrhuje napojení obce Kostelní Bříza na přenosovou soustavu plynu v Rudolci. Všechny nové odběry v Kostelní Bříze budou plně saturovány dostatečnou přenosovou kapacitou navrhované plynovodní sítě i kapacitou regulační stanice.
- 41) V okolních místních částech a odloučených lokalitách se nepředpokládá vybudování přenosové sítě zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 42) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 43) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo (především vhodné pro RD).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 44) Územní plán propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající síťové rozvaděče, lokality mimo intravilán sídla, především na jeho severním a severovýchodním okraji připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách budou tyto radiální větve ukončeny uživatelskými rozvaděči.

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 45) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 46) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke

kultivaci obecní zeleně.

- 47) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umísťování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především plochy ve smíšeném městském či venkovském území podél osy tvořené náměstím či návsí a přilehlými částmi hlavních ulic.

Mimo jádrové prostory zástavby sídelních částí se neumožní vznik čistě obchodních ploch.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch smíšených a výrobních, ploch rekreace, ploch technické infrastruktury, ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v sídlech mimo CHKO Slavkovský les v rámci veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

OBCENÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) URČENÁ PRIMÁRNĚ PRO KOMUNIKACE

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí podél stávajících místních komunikací musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z náměstí a návsí všech místních částí spolu s navazujícími postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na

převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň a úpravou komunikací na dopravně zklidněné.

- 8) Centrální prostory sídel dokončovat novými prvky parteru včetně parkingů a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliárem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování charakteru lesozemědělské krajiny při současném posílení funkce krajinné zeleně navazující na obec, mezi jednotlivými lány zemědělské půdy, v blízkosti zástavby, cest, komunikací a vodních ploch.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány a dále rozvíjeny břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) V plochách CHKO, MZCHÚ, EVL, v lokalitách s mapovaným výskytem chráněných druhů rostlin nebo živočichů bude respektován aktuální plán péče nebo souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu. V navazujících pozemcích budou požadovány změny kultur na ekologicky stabilnější.
- 5) Lokality s mapovanými významnými biotopy budou chráněny v souladu s opatřeními navrženými v Katalogu biotopů ČR nebo případně v souladu s odbornými metodikami.
- 6) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništích zakládání retenčních nádrží.
- 7) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 8) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní

vysokou a keřovou zeleň a lesy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	
RU	NZp	K58	Trvalý travní porost	
		K59		
ŽI	NZp	K211	Trvalý travní porost	
		K214		

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 9) Počítá se s omezeným využitím pozemků TTP pro pastvu, a s omezeným využitím pozemků TTP v plochách RX pro rekreaci, která by nadměrně nenarušovala rostlinný kryt.
- 10) Plochy TTP v údolích vodních toků s vymezeným ÚSES budou udržovány v souladu s vymezenými cílovými ekosystémy a zároveň budou každoročně mechanicky zbavovány invazních druhů rostlin. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 11) Ostatní luční porosty budou obhospodařovány tak, aby se zamezilo šíření invazních rostlin s ohledem na ochranná pásma vodních zdrojů, vymezenou oblast CHOPAV a status Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.
- 12) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 13) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje další zalesňování mimo CHKO Slavkovský les na současně neudržovaných travních porostech (v různých stadiích sukcesního vývoje) jako eliminaci za zvýšenou imisní zátěží z nově navrhovaných průmyslových provozů s předpokládaným vlivem na stabilitu ekosystémů a vodní režim a eliminaci vlivů navrženého multifunkčního celoročně využívaného rekreačního koridoru nad Březovou.
- 14) V návrhu dojde k odlesnění pro rozšíření sjezdovky nad Březovou v rámci plochy RX, bude se jednat o bezlesí na lesní půdě.
- 15) V místech s prokázanou acidifikací lesních půd a identifikovaným imisním ohrožením lesních porostů v pásmu C budou přednostně nahrazovány převážně smrkové monokultury dřevinami dle cílového hospodářského souboru, v ploše ÚSES dle cílového ekosystému.
- 16) Lesy v celém správním území Březové budou v rámci budoucích decenií nahrazovány ze smrkových na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle cílových hospodářských souborů a cílových ekosystémů v plochách ÚSES).

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 17) Je navrženo začlenění stávajících i budoucích výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících a navrhovaných výrobních areálů.
- 18) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 19) Silnice v zastavěném území i v krajině se plánují osázet alejemi popř. stromořadími.

Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Ve správním území města Březová jsou vymezeny tyto oblasti krajinného rázu (OKR):

1. Oblast Slavkovský les - sever – území ohraničené na severu dálnicí D6 a svahy spadajícími do industriální krajiny Sokolovské pánve. Mimo území ležící na severu od této hranice zaujímá OKR celé správní území města Březová. Jedná se členitou vrchovinu s náhorními rovinami a průřezy vodních toků a výraznými svahy hlubokých údolí. Ve vymezeném území převládá kulturní lesní krajina s rozsáhlými lokalitami postkulturních ploch sukcesí v místech zaniklých obcí přerušené bezlesím kolem těchto zaniklých sídel. Výrazné zlomové svahy spadají do okrajů Chebské a Sokolovské pánve.

V rámci OKR jsou identifikovány Místa Krajinného rázu (dále jen MKR), která korespondují s horizonty krajiny utvořenými v okruhu zaniklých obcí a mají jedinečnou přírodní a kulturně historickou charakteristiku. Jedná se o:

Smrkovec – otevřený prostor na místě zaniklé obce Smrkovec, který v současnosti připomíná několik drobných artefaktů a spontánně vzrostlý remíz na místě bývalé obce.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Vysoko položená plošina s výhledy do okolí
- Svahová prameniště na svazích Kozáku
- Otevřený charakter krajiny

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Drobné artefakty připomínající osídlení –základy domů, patníky, pomník zaniklé obce
- Zbytky vojenské základny umístěné na severozápadním svahu Kozáku
- Prvky mimolesní zeleně v plochách pastvin na místech bývalého osídlení

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Druhově chudé trávníky využívané místy jako intenzivní pastviny
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku

Lazy – MKR ohraničené z jihu úpatími nejvyšších bodů Slavkovského lesa, z východu údolím Velké Libavy a ze západu silnicí II. třídy

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Horský charakter MKR s množstvím lesů, horských rašeliništních luk a solitérami jednotlivých stromů
- Přítomnost svahových pramenišť a rašelinišť

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Lesozemědělská extenzivně využívaná horská krajina s výhledy

- Torza zaniklých sídel Horní a Dolní Žitné zarůstající zelení a drobné artefakty připomínající osídlení území

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Druhově chudé trávníky využívané místy jako intenzivní pastviny
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku

Půlnoční louka - Zalesněné území nacházející se v místě bývalé obce Krásná Lípa a dnešní vodní nádrže na pitnou vodu Krásná Lípa a jejím zalesněném okolí.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- zalesněná plošina s nevýraznými vrcholy
- prameniště Psího potoka

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- vodní nádrž Krásná Lípa na místě zaniklé obce obklopená lesem

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- monokulturní hospodářské lesy se sítí lesních cest

Ostrov – MKR vymezené na místě zaniklé historické obce Ostrov ohraničené na východě údolím Velké Libavy a na dalších světových stranách horizonty zalesněných svahů obklopujících zemědělské pozemky.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- členité území ohraničené hlubokým údolím Velké Libavy
- četná svahová prameniště na zalesněných svazích kopců

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- zaniklá ves Ostrov zarostlá mimolesní zelení se zbytky kamenných zdí a drobných kamenných artefaktů připomínajících bývalé osídlení.
- Lesozemědělský charakter krajiny se zvýšeným zastoupením mimolesní zeleně
- Zemědělská půda využívaná jako extenzivní pastviny
- Věkově diferencované lesní porosty přecházející do smíšených porostů mimolesní zeleně

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku

Zadní Domky – MKR vyzdvižené mezi údolními vodními toků a ze severu ohraničené údolím

Velké Libavy. Část MKR zasahuje do obory Studánka a jeho součástí jsou dvě zaniklé obce.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zdvížený reliéf nad údolími vodních toků tvořící hranici MKR
- Hodnotná údolí vodních toků Velká Libava a levostranných přítoků Velké Libavy. Jižní část MKR ohraničuje vodní tok s vybudovanou kaskádou drobných vodních ploch plnící převážně ekologickou a retenční funkci.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Půdorysy zaniklých obcí se zbytky kamenných zdí a dalších drobných artefaktů dokládající osídlení území
- Převážně lesní krajina s několika plochami menších pastvin
- Obora Studánka založená pro chov muflonů zvěře

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku

Studánka – MKR podél páteřní komunikace protínající OKR s zemědělským zázemím rozlehlého pastevního areálu a zimovištěm pro skot.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Množství svahových pramenišť a drobných vodních toků vlévajících se do Velké Libavy

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Extenzivní lesozemědělská krajina
- Zemědělská usedlost Studánka
- Památník padlým v 1. Světové válce a tři kapličky na hraně svahu s významným výhledem do Sokolovské a Chebské pánve a Krušných hor

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Druhově chudé trávníky využívané místy jako intenzivní pastviny
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku

Kamenice – MKR kontinuálně osídlené, které leželo na okraji bývalého vojenského prostoru a které slouží dlouhodobě jako rekreační sídlo města Sokolova a Březové.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Území exponované na jižních svazích Slavkovského lesa s významnými výhledy do Sokolovské pánve a Krušných hor

- Pramenná oblast Kamenického potoka

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Extenzivní lesozemědělská krajina
- Zachovalá obec rekreačního charakteru s dochovanou urbanistickou strukturou sídla a několika historickými objekty.
- Lokalita U Kaple využívaná jako turistický bod pro významné výhledy do Sokolovské pánve a Krušných hor

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Hmotově a tvarově nesourodá zástavba sídla
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*

Kostelní Bříza – MKR ležící na jižních svazích Slavkovského lesa významné z hlediska zachování kontinuity osídlení a zachovalosti kulturních památek.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Území exponované na jižních svazích Slavkovského lesa s významnými výhledy do Sokolovské pánve a Krušných hor

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Významné plochy sídelní zeleně v parku bývalého panského dvora, významná alej při příjezdu do sídla a několik památných stromů
- Přítomnost kulturních památek v celém sídle
- Obytný charakter sídla s komerční občanskou vybaveností sloužící pro služby v oblasti turismu
- Lesozemědělské využití území, zemědělské plochy slouží jako pastviny

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Novější zástavba v obci neodpovídající typickému tvaru a hmotě okolní historické zástavby
- Druhově chudé trávníky využívané místy jako intenzivní pastviny
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*

Arnoltov – MKR ležící na úpatí Slavkovského lesa v sousedství dálnice D6 s dochovaným převážně obytným sídlem a lesozemědělským charakterem krajiny.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Území exponované na jižním úpatí a strmém svahu Slavkovského lesa ohraničené ze

západu údolím Velké Libavy

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Lesozemědělská kulturní krajina s částečně dochovanou cestní sítí
- Historický půdorys sídla s několika dochovanými objekty historického vzhledu
- Panský dům s parkem

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Novější zástavba v obci neodpovídající typickému tvaru a hmotě okolní historické zástavby
- Druhově chudé trávničky využívané místy jako intenzivní pastviny
- Převládající monokulturní lesy s dominancí smrku
- Zasažení území invazní rostlinou *Heracleum mantegazzianum*

Březová – MKR ležící na úpatí Slavkovského lesa a na hraně Sokolovské pánve s typicky hornickým charakterem vycházejícím z blízkosti bývalých uhelných lomů a elektrárny Tisová.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Poloha města na úpatí Slavkovského lesa a hraně Sokolovské pánve

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Hornický charakter sídla s převažující bytovou výstavbou a typicky budovatelskou architekturou, na kterou v okrajových částech sídla navazuje novější výstavba rodinných domů s veškerou občanskou vybaveností

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Urbanizované území u dálnice D6 v kontaktu s příměstskou krajinou Sokolova
- Území ovlivněné řadou negativních vlivů způsobených intenzivní průmyslovou činností a dopravou

Rudolec – MKR ležící na úpatí Slavkovského lesa s lesozemědělským využitím krajiny a sídlem obytného charakteru.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Poloha města na úpatí Slavkovského lesa umístěné v mělké terénní depresi

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Lesozemědělský charakter krajiny s množstvím mimolesní zeleně

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Hmotově i tvarově nesourodá zástavba rozmístěná v nekompaktních izolovaných

celcích

- Absence účelových komunikací v krajině

Opatření k ochraně OKR oblast Slavkovský les - sever:

- Ochrana morfologických hodnot krajiny – prostorově členitá vrchovina s náhorními rovinami a průřezy vodních toků a výraznými svahy.
- zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem
- ochrana a rozvoj přírodních biotopů v území
- podpora ochrany krajinného rázu (nepodporovat intenzifikaci zemědělských aktivit, zakládání orné půdy, neúnosnou pastvu, podpora obnovy cestní sítě a výsadby a údržby zeleně),
- prosazovat prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku (obnova cestní sítě v krajině s návazností na zaniklé obce, bývalé vojenské objekty, výhledy, drobné sakrální prvky, atd.),
- ochrana zdraví a vitality lesních ekosystémů (podporovat smíšenou skladbu lesa dle cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů, ochrana a rozvoj mapovaných přírodních lesních biotopů),
- obnova a stabilizace vodního režimu v lesích (péče o prvky ÚSES, mechanická likvidace invazních druhů rostlin),
- zachování a zvyšování schopnosti plnit produkční a mimoprodukční funkce lesa
- vyloučení zástavby vybočující mimo historické zastavěné území sídla
- Při realizaci nové výstavby dbát alespoň základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – sedlová střecha, obdélný půdorys, orientace, podlažnost
- Novou zástavbu při okrajích sídel vhodně koncipovat s ohledem na přechod do nezastavěného území – doplnit o diferencované výsadby stanovištně odpovídající zeleně
- Zachovat bohatou vnitřní i okrajovou zeleň se značnou krajinotvornou funkcí
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby)

2. Sokolovská pánev – OKR ohraničuje ze severu řeka Ohře a z jihu hranice CHKO Slavkovský les. Jedná se o širokou sníženinu s mírně zvlněným pahorkatinným povrchem. V území OKR převládá urbanizovaná a průmyslová krajina pohledově otevřená vůči horským masivům Krušných hor a Slavkovského lesa. Součástí OKR je elektrárna Tisová, navazující centrum pro zpracování odpadu a sídlo Černý Mlýn.

V rámci OKR je identifikováno Místo Krajinného rázu (dále jen MKR), které má stejnou nebo podobnou přírodní a kulturně historickou charakteristiku a tvoří v území kompaktní celek. Jedná se o:

Tisová – MKR ležící v Sokolovské pánvi a dotčené povrchovou těžbou hnědého uhlí

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Řeka Ohře s břehovými porosty a přítokem Tisovského potoka

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Industriální charakter území s výškovou dominantou elektrárny Tisová a navazujícími rekultivovanými plochami bývalého povrchového lomu Silvestr

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Regulované koryto vodního toku s ruderní břehovou vegetací
- Vysoká intenzita využití území a jeho nízká ekologická stabilita a estetická hodnota s dalšími tlaky na budoucí využití rekultivovaných ploch

Opatření k ochraně OKR Sokolovská pánev:

- uchopení těžby a s ní spojené infrastruktury jako typický projev krajinného rázu a popularizace tohoto typu krajiny
- ponechání části zrekultivovaného lomu Silvestr přírodním procesům
- regenerace významných ploch zeleně,
- výsadby izolační zeleně oddělující obytnou zástavbu od průmyslových a komerčních areálů a od hlučných komunikací,
- zakládání zeleně jako způsob regenerace nevyužívaných ploch a opuštěných areálů (brownfields)
- zakládání ploch a koridorů zeleně, které jsou součástí ÚSES v zastavěném území nebo zeleného prstence kolem sídla
- revitalizace návesních prostorů sídel
- rozvoj bydlení v rámci historického zastavěného území sídel, novou obytnou výstavbou sjednotit sídla do kompaktních celků a na okraji sídel vytvářet prostřednictvím zahrad přechody do krajiny
- Při realizaci nové výstavby dbát alespoň základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby—sedlová střecha, obdélný půdorys, orientace, podlažnost

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci, kterou udávají cílové ekosystémy. Na druhotně vzniklých bezlesích společenstvech (louky) budou udržovány v souladu s přirozenými stanovištními poměry náhradní ekosystémy. Požadované cílové i náhradní ekosystémy jsou uvedeny u každého prvku pomocí kódu, který je podrobně vysvětlen v části Odůvodnění. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Trasování prvků ÚSES je upraveno na hranice pozemků KN aby byla zajištěna jejich maximální praktická ochrana a údržba, případně těž realizace prvků.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné

povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES:

Druhová skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.

Luční porosty budou obhospodařovány s ohledem na jejich přirozené stanovištní poměry a případně v souladu s náhradními ekosystémy.

Přirozené porosty lužního lesa budou zachovány a obnovovány dle složení vegetace. Údolní louky budou zachovány a chráněny před zarůstáním vegetací.

Na všech lokalitách ÚSES budou likvidovány invazní druhy vegetace. Budou k tomu využívány přednostně šetrné způsoby likvidace (např. kosení nebo krátkodobá pastva).

Při zásazích se bude prioritně vycházet z podmínek na zachování vegetace mapovaných biotopů. Tam, kde mapování chybí, se bude vycházet z požadavků ÚP tj. cílových (náhradních) ekosystémů.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC 72	Kladská	Žitná u Březové	funkční	0,3 (z celkem 2664)	BUAS
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK 40	Amerika – Svatošské skály	Tisová	funkční	2100	LONO, LOPK, VOV, VOLT, (MTH)
Návrh opatření:		Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů.			

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
-----	-------	------------	--------	-------------	------------------------------

RBC 1679	Studánka	Studánka	Částečně funkční– mezofilní, hygrofilní	22	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Současná vesměs neodpovídající druhová skladba lesa bude nahrazována dle cílových ekosystémů. V údolí Malé Libavy bude vegetace odpovídat náhradním ekosystémům.			
RBC 10112	Pod Bystřinou	Kostelní Bříza, Bystřina	Funkční – mezofilní, hygrofilní	37	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		V Údolí Velké Libavy budou rozvíjeny náhradní mapované ekosystémy. Zamezováno bude rozšiřování invazivních druhů rostlin (Heracleum mantegazzianum). Současná vesměs neodpovídající druhová skladba lesa bude nahrazována dle cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
RBC 10114	Pod Pasekou	Paseka	Funkční - mezofilní	20	BUAD, BUKD, BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Současná vesměs neodpovídající druhová skladba lesa bude nahrazována dle cílových ekosystémů. druhová skladba lesa bude nahrazována dle cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			

5.2.4 REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY

V situaci jsou regionální biokoridory vymezeny v šířce cca 80 m.

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 20113	K40 - RBK 20 116	Paseka	Funkční - mezofilní	1210	BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		V lesních porostech bude požadována změna druhové skladby dle cílových ekosystémů. V případě realizace multifunkčního koridoru sportu bude vyžadováno zakládání a udržování náhradních ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
RBK 20120	RBC 10114 - K40	Tisová, Rudolec, Kamenice, Březová	Částečně funkční – mezofilní, hygrofilní	4000	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)

Návrh opatření:		Náhradní ekosystémy budou prioritně požadovány v údolí vodního toku, na zemědělsky obhospodařované půdě, v místech současných rudérálních porostů a náletů pionýrských dřevin. Cílové ekosystémy budou požadovány v lesních porostech. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
RBK 20117	Kladská – Pod Bystřinou	Krásná Lípa, Bystřina	Funkční - hygrofilní	1200	BUAD, BUAS, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		V údolní nivě budou rozvíjeny a udržovány náhradní ekosystémy. Pozůstatky kompaktních porostů lužního lesa budou zachovány, případně doplňovány dle cílových ekosystémů (především LONO). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
RBK 20118	Pod Bystřinou – RBK 992	Kostelní Bříza, Arnoltov, Studánka	Funkční - hygrofilní	2700	BUAD, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		V údolní nivě budou rozvíjeny a udržovány náhradní ekosystémy. Pozůstatky kompaktních porostů lužního lesa budou zachovány, případně doplňovány dle cílových ekosystémů (především LONO). V lesních porostech budou požadovány cílové ekosystémy (především BUAD). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
RBK 992	Libavský vrch - Studánka	Studánka	Funkční - hygrofilní	740	BUAD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Drobné luční loučky budou udržovány v souladu s náhradními ekosystémy. Přirozené nivní porosty budou rozvíjeny v souladu s cílovými ekosystémy (LONO) a lesní porosty v souladu s (BUAD). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			

5.2.5 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	BC 20120/1 - vložené	Rudolec	funkční - hygrofilní, mezofilní	3,9	BUAJ, ADJ, (MTM)
Návrh opatření:		Mezofilní trávníky (MTM) budou vyžadovány na stávajících lučních porostech. Lužní lesy zůstanou zachovány a rozvíjeny budou v souladu s požadavky mapovaných biotopů. Lesním porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů.			
BC 2	BC 20120/2 - vložené	Rudolec	navržené částečně funkční - hygrofilní, mezofilní	3,0	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
Návrh opatření:		Lužní porosty vodního toku Tisová zůstanou zachovány. Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. Plochy mimolesní zeleně mohou být využity též pro zakládání náhradních ekosystémů.			
BC 3	BC 20120/3 - vložené	Rudolec	navržené částečně funkční - hygrofilní, mezofilní	3,6	BUAD, BUKD (ATT, MTH)
Návrh opatření:		V případě realizace navržené vodní plochy bude rozvíjena především její retenční a ekologická funkce. Nebude povolováno hospodářské ani rekreační využití vodní plochy. V přímé návaznosti na vodní plochu budou zakládány náhradní ekosystémy. Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů.			
BC 4	BC 20120/4 - vložené	Kamenice, Březová	navržené částečně funkční - hygrofilní, mezofilní	3,2	BUAD, BUKD
Návrh opatření:		Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů.			
BC 5	BC 20113/5 - vložené	Paseka	navržené částečně funkční - mezofilní	3,3	BUAD, BUKD,
Návrh opatření:		Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů.			
BC 6	BC 20117/6 - vložené	Bystřina, Krásná Lípa	funkční - hygrofilní, hydrofilní	3,0	BUAD, BUAS, LONO, (MTH, ATT)
Návrh opatření:		Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. Přirozené zbytky lužního lesa zůstanou zachovány a udržovány v souladu s požadavky mapovaných biotopů. Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů (BUAD, BUAS)			
BC 7	BC 20118/7 – vložené	Kostelní Bříza, Arnoltov	Funkční - hygrofilní, hydrofilní	3,2	BUAD, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. Přirozené zbytky lužního lesa zůstanou zachovány a udržovány v souladu s požadavky mapovaných biotopů.			

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 8	BC 20118/8 – vložené	Arnoltov, Studánka	Funkční - hygrophilní, hydrofilní	5,1	BUAD, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. Břehové porosty budou zachovány, případně doplňovány o (LONO). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 9	BC 20118/9 – vložené	Arnoltov	Funkční - mezofilní, hydrofilní	0,8 (3,2) – zčásti zasahuje do k.ú. Zlatá u Kynšperka nad Ohří	BUAD, BUKD, LONO
Návrh opatření:		Přirozené lesní porosty zůstanou zachovány. Ostatní lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. Břehové porosty budou udržovány, případně doplňovány o (LONO). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 10	BC 992/10 – vložené	Studánka	Funkční - mezofilní, hydrofilní	0,5 (3,2) – zčásti zasahuje do k.ú. Zlatá u Kynšperka nad Ohří	BUAD, BUKD
Návrh opatření:		Přirozený lužní les bude zachován a udržován v souladu s požadavky mapovaných biotopů. Lesní porosty budou postupně obnovovány v souladu s cílovými ekosystémy.			
BC 11	Halič	Arnoltov	Funkční - hydrofilní	9,4	BUAD, BUKD
Návrh opatření:		Přirozený lužní les bude zachován a udržován v souladu s požadavky mapovaných biotopů. Lesní porosty budou postupně obnovovány v souladu s cílovými ekosystémy.			
BC 12	U Rudolce	Rudolec	Funkční – mezofilní, hydrofilní	3,3	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Doprovodná a rozptýlená zeleň bude udržována v souladu s cílovými ekosystémy. Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 13	U Kostelní Břízy	Kostelní Bříza	Funkční – mezofilní, hydrofilní	5,8	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v			

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
		souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 14	Lobzy	Lobzy	Funkční – mezofilní, hydrofilní	8,4	BUAS, BUAJ, LONO(ATT, ATV)
Návrh opatření:		Na lučních porostech budou zakládány a udržovány náhradní ekosystémy. Podél vodního toku budou udržovány břehové porosty, stejně tak jako ostatní rozptýlená zeleň a udržovány v souladu s cílovými ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 15	Lobezský potok	Lobzy	Funkční – mezofilní, hydrofilní	3,6	BUAS, SUB, LOPS, LONO
Návrh opatření:		Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. Břehové porosty budou udržovány, případně doplňovány o (LOPS, LONO). V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 17	U Psího potoka	Lobzy	Funkční - hydrofilní	3,9	BUAS, BUAJ, LONO
Návrh opatření:		Podmáčené lesní porosty zůstanou zachovány. Údržba BC bude spočívat pouze v kácení náletových dřevin na vlhkých a rašelinných loukách.			
BC 18	U rybníčků	Krásná Lípa	Částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,4	BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Podél břehů a na soutoku dvou lesních potoků budou udržovány břehové porosty (LONO). Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 19	Ostrov	Ostrov	Funkční – mezofilní až xerofilní	11,1	BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. Zarůstající plochy bývalé obce budou udržovány bez přítomnosti invazních druhů rostlin. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 20	Nad údolím	Ostrov, Žitná	Částečně funkční - mezofilní, hydrofilní	4,2	BUAJ, BUKK, SUBSMP, LOMO, LONS, LONO, (MTM, MTH, PRPM, VOLS,

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
					VOVS)
Návrh opatření:		Svahové prameniště s přirozenou vegetací luhu bude zachováno a postupně doplňováno o cílové případně náhradní ekosystémy. Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 21	Dolní Žitná	Žitná	Navržené - hydrofilní, hygrofilní	3,0	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
Návrh opatření:		Přirozené dřevinné porosty mimolesní zeleně zůstanou zachovány a obnovovány budou v souladu s cílovými ekosystémy. Na lučních porostech budou zakládány náhradní ekosystémy a udržovány budou bez invazních druhů rostlin. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 22	Dolní Žitná	Žitná	Funkční - mezofilní, hydrofilní	5,8	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
Návrh opatření:		Mokřadní a vlhké louky a porosty budou udržovány v souladu s mapovanými cílovými a náhradními ekosystémy a udržovány budou bez invazních druhů rostlin. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 23	Pod Lazským vrchem	Smrkovec	Funkční - mezofilní, hydrofilní	12,5	SMP, PRSM, LOMO, LONS (PRPM, VOLS, VOVT)
Návrh opatření:		Rašeliništní smrkové porosty s podrostem budou zachovány a vlhké ttp budou extenzivně udržovány před zarůstáním. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
Návrh opatření:		Podél břehů a na soutoku potoků budou udržovány břehové porosty (LOPS, LONO). Lesní porosty budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BC 25	Pod vojáky	Smrkovec	částečně funkční - mezofilní, hydrofilní	5,7	BUAS, BUKK, SUB, LONO

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
Návrh opatření:		Lesní porost s nevhodnou druhovou skladbou bude postupně obnovován ve prospěch cílových ekosystémů. Prameniště, mokřady a rašeliniště budou udržovány podle nároků mapovaných biotopů.			
BC 26	Schneidův mlýn	Studánka	funkční - hygrofilní, hydrofilní	3,1	BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Přirozené nivní a břehové porosty budou zachovány, případně doplňovány dle stanovištních podmínek a mapovaných cílových ekosystémů. Drobné loučky budou udržovány podle nároků mapovaných biotopů.			
BC 27	Peintův mlýn	Smrkovec, Ostrov	funkční - mezofilní, hydrofilní	4,2	BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Přirozené nivní a břehové porosty budou zachovány, případně doplňovány dle stanovištních podmínek a mapovaných cílových ekosystémů. Drobné loučky budou udržovány podle nároků mapovaných biotopů.			

5.2.6 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 1.1		Kostelní Bříza	částečně funkční - mezofilní, hygrofilní	800	BUAD, BUKD (MTH, ATT)
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích. Na lučních porostech budou vyžadovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 1.2		Kostelní Bříza, Rudolec	funkční - mezofilní, hygrofilní	1630	BUAD, BUKD (MTH, ATT)
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích. Na lučních porostech budou vyžadovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 2		Paseka, Kamenice, Lobzy	Funkční - mezofilní, hygrofilní	3200	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích a v břehových porostech. Na lučních porostech budou vyžadovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 3	Lobezský potok	Lobzy	Funkční - hygrofilní	3100	BUAS, SUB, LOPS, LONO
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích a v břehových porostech. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 4	Psí potok	Lobzy	Funkční - hygrofilní	600	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
Návrh opatření:		V nivě psího potoka a v podmáčených lesích budou požadovány hydrofilní typy cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 5.1	Halič – louky Velké Libavy	Kostelní Bříza	částečně funkční - mezofilní, hygrofilní	1030	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích. V plochách ttp budou vyžadovány náhradní ekosystémy. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 5.2	Halič – Šabinský rybník	Arnoltov	funkční – hygrofilní, hydrofilní	1400	BUAD, BUKD, ADJ, BUAJ (ATT, MTH, MTM)
Návrh opatření:		Cílové ekosystémy budou prioritně požadovány na lesních pozemcích mimo přirozenou vegetaci lužního lesa. Lužní les bude zachován a bude podporována jeho přirozená obnova. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 6.1	Pod Bystřinou - Ostrov	Krásná Lípa, Ostrov	Funkční - mezofilní, hygrofilní	2500	BUAS, BUKK, SUB, BOAS, LONO
Návrh opatření:		Lesní porost v údolí vodního toku bude postupně obnovován ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu. Ojedinelé plochy ttp budou obhospodařovány s ohledem na jejich přirozené stanovištní poměry.			
BK 6.2	Ostrov – Nad Údolím	Ostrov	částečně funkční - mezofilní,	1500	BUAS, BUKK, SUB, BOAS, LONO

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
			hygrofilní		
Návrh opatření:		Lesní porost s nevhodnou druhovou skladbou bude postupně obnovován ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu. Plochy ttp budou obhospodařovány s ohledem na jejich přirozené stanovištní poměry. Vyžadována bude změna kultur na ekologicky stabilnější (převedení orné na ttp)			
BK 7	Pramen a údolí Malé Libavy	Studánka, Smrkovec, Žitná	Funkční – hygrofilní, hydrofilní	4000	BUAS, BUKK, SUB, BOAS, BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO, (MTH, PRPM, VOLS, VOVS)
Návrh opatření:		Niva s přirozenými dřevinnými porosty bude zachována případně doplňována o vlhké vegetační typy cílových ekosystémů. Drobné loučky a podmáčená stanoviště budou udržována s ohledem na zachování nebo rozvoj náhradních ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 8		Žitná, Ostrov	Funkční - hygrofilní	1700	BUAJ, SMP, LONO, LONS
Návrh opatření:		Břehové porosty bočního přítoku Malé a Velké Libavy zůstanou zachovány, případně budou doplňovány o cílové ekosystémy (LONS, LONO). Lesní porost s nevhodnou druhovou skladbou bude postupně obnovován ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 10		Smrkovec	Funkční - mezofilní	130	SMP, (PRPM)
Návrh opatření:		Travní porosty budou udržovány s ohledem na přirozené stanovištní podmínky a udržována na nich bude vegetace náhradních ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 11	Podleský potok	Smrkovec	Funkční - hygrofilní	2100	BUAS, LOPS, LONO, VOLT
Návrh opatření:		Břehové porosty i navazující les budou postupně obnovovány ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			
BK 12		Paseka u Březové, Lobzy	Funkční – mezofilní, hydrofilní	– 2333	BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Lesní porost s nevhodnou druhovou skladbou bude postupně obnovován ve prospěch cílových ekosystémů. V místech mapovaných biotopů bude			

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
		vegetace udržována v souladu se stanovenými požadavky na jejich ochranu.			

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace doprovodné a ochranné zeleně na nefunkčních částech ÚSES a zatravňování údolní části niv.

Na základě pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní sít' v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Erozní ohroženost katastrů nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech nebo krajinný plán.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Severní část území v lokalitě Arnoltov a Černý mlýn, je ohroženo především zvýšenými přítoky do Tisovského potoka, proto bude na obou přítocích realizováno opatření k zadržení přívalových průtoků - retenční nádrže.

Podporována bude revitalizace umělých koryt vodních toků a jejich plošná i hloubková diferenciaci, která bude mít pozitivní vliv na zadržení vody v krajině při přívalových deštích.

Pro zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny je vyžadováno zachování a doplnění břehových porostů a doprovodné zeleně.

Vymezují se následující vodní plochy s retenční funkcí:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	W	K18	akumulační nádrže na Kamenickém potoce	
	W	K19	akumulační nádrže na Kamenickém potoce	
TI	W	Z33	umělé jezero s akumulací funkcí Silvestr	
RU	W	K54	akumulační nádrž na přítoku Tisovského potoka	

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro rozvoj pěší turistiky místního významu budou obnovovány historické cesty (vyjma 1. a 2. zónu CHKO Slavkovský les) spojující sídla s okolní krajinou. Tyto cesty budou moci být využívány jako turistické, cyklistické stezky. Hipostezky budou odděleny od ostatních (pěších, cyklistických a vozových) cest a budou zřizovány a udržovány jako součást jezdeckých areálů.
- 2) Pro větší propojení správního území Březové s okolními obcemi bude realizována cesta kolem bývalého Finkova mlýna v k. ú. Arnoltov navazující na stávající pěší turistickou stezku vedoucí ke slovanskému opevnění Hradiště v k. ú. Libavské Údolí a dále propojení řešeného území s řekou Ohří v k. ú. Šabina.
- 3) Rekreační využití krajiny bude respektovat příslušnost území v CHKO a CHOPAV a bude omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES.
- 4) Územní plán řeší území Sokolovska z hlediska industriální popularizace krajiny. Z tohoto důvodu je v k. ú. Kamenice u Březové plocha pro umístění vyhlídkového místa s přístupovou cestou pro pěší turisty.
- 5) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice, pěší turistice, eventuálně rekreační jízdě na koních. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 6) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny mimo CHKO Slavkovský les omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.
- 7) Územní plán navrhuje rozšíření multifunkčního celoročně využívaného rekreačního areálu nad Březovou a doprovodnou infrastrukturu pro zvýšení turistického potenciálu území a vytvoření rekreačního zázemí pro krátkodobou rekreaci obyvatelům sousedního Sokolova a dalších obcí. Intenzita využití této lokality nesmí omezit její využitelnost jako trvalého travního porostu.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází vytěžené chráněné ložiskové území, které je navrženo ke zrušení. Chráněné ložiskové území Tisová I je respektováno, jeho zrušení musí předcházet vypořádání zbytkových zásob výhradního ložiska. V území se nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické a lyžařské tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ, VT

Plochy zeleně - ZO, ZS, ZP

Plochy rekreace – RZ, RI, RN , RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov hospodářského zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BI	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu jiných než drobných hospodářských zvířat
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály, pouze mimo CHKO
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel, v rámci CHKO splňující limity ochrany krajinného rázu.
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
VT	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika	plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady, se zemědělskou funkcí v nezastavěném území, stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny)
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady	zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	tábořiště, rekreační louky přírodní koupaliště, pouze mimo CHKO chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, kempy
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	multifunkční celoročně využívaný rekreační areál - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR -stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - silniční	silniční infrastruktura, parkování vozidel, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu mimo CHKO upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření, a které není možno za žádných podmínek povolit v území CHKO. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky pouze mimo CHKO, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití (plošný) nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního

	pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability (ÚSES), a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky, ÚSES a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umísťování staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Prostorově odloučená území (specificky zastavitelné plochy rekreace RX)

Pro dále vyjmenované nové stavební lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby
--------------------	---------------------------------	-----------------------------	--	---

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby
BŘ	RX	Stabilizo- vaná RX-1	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se cvičištěm pro psy	
PA	RX	Z151	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem rozšíření multifunkčního rekreačního koridoru	
	RX	Z150b	Stavby sportovního vybavení souvisejícího s dráhou pro trial	

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. Dvojdomech			1														3					
trvalé bydlení v rodinných domech řadových		3	1		3																	
bydlení v bytových domech	1																					
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0	0		0									0					
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																						
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6	6			6												6					
rekreační chalupy stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)		4			4																	
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																	3					
zahrádkářské chaty																		2				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	0	5	5	5		5															
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)		0	5				5															
vzdělávací zařízení regionálního významu						5																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		0	5				7	7														

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
zařízení pro kulturu – obecně					5		5															
lokální zařízení církví					5		5															
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených			5	5	5		7															
azylové domy a domovy seniorů			5	5	0		7															
zařízení pečovatelské služby			5	5	0		7															
zařízení sociální péče – ostatní			6	6	6		7															
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace), s podmínkou pro plochy BV - jako součást obytných domů	0		5	5			7															
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)			5	5	5		7															
lékárny	0+ 8	0+ 8	8		8																	
služby první pomoci			5	5	5		0													0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby						7	0	0														

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
hřbitov																						
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	5	7	7									9	9	9				
veřejná prostranství obecně														0								
sportovní hřiště			5	5		7	7										9	9				
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdnárny apod.							0	0														
sportovní areály a stadiony,								0														
přírodní koupaliště																						
drobné maloobchodní prodejny (do 200m2)	0+ 8	0+ 8	8					8			10	10	10				9					
maloobchodní prodejny potravinářské (do 500m2)	0+ 8	0+ 8	8		0		0	8		0	10	10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské(do 500m2)	0+ 8	0+ 8	8		0		0	8	7	0	10	10	10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 500m2)				6			6															

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																						
prodejná hala a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)							6			7			0									
autobazary							0			7												
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu		0	5													9	9					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	0+ 8	0+ 8	8							8	10	10								10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem	0+ 8	0+ 8						8		8	10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení - ostatní				8	8	8		8														
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení		0	5	5	0												9					
herny – kasina (dle zákona o loteriích)				5	5		7															
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – obecně				5	6	6		6														
noční kluby a erotické salóny							7															

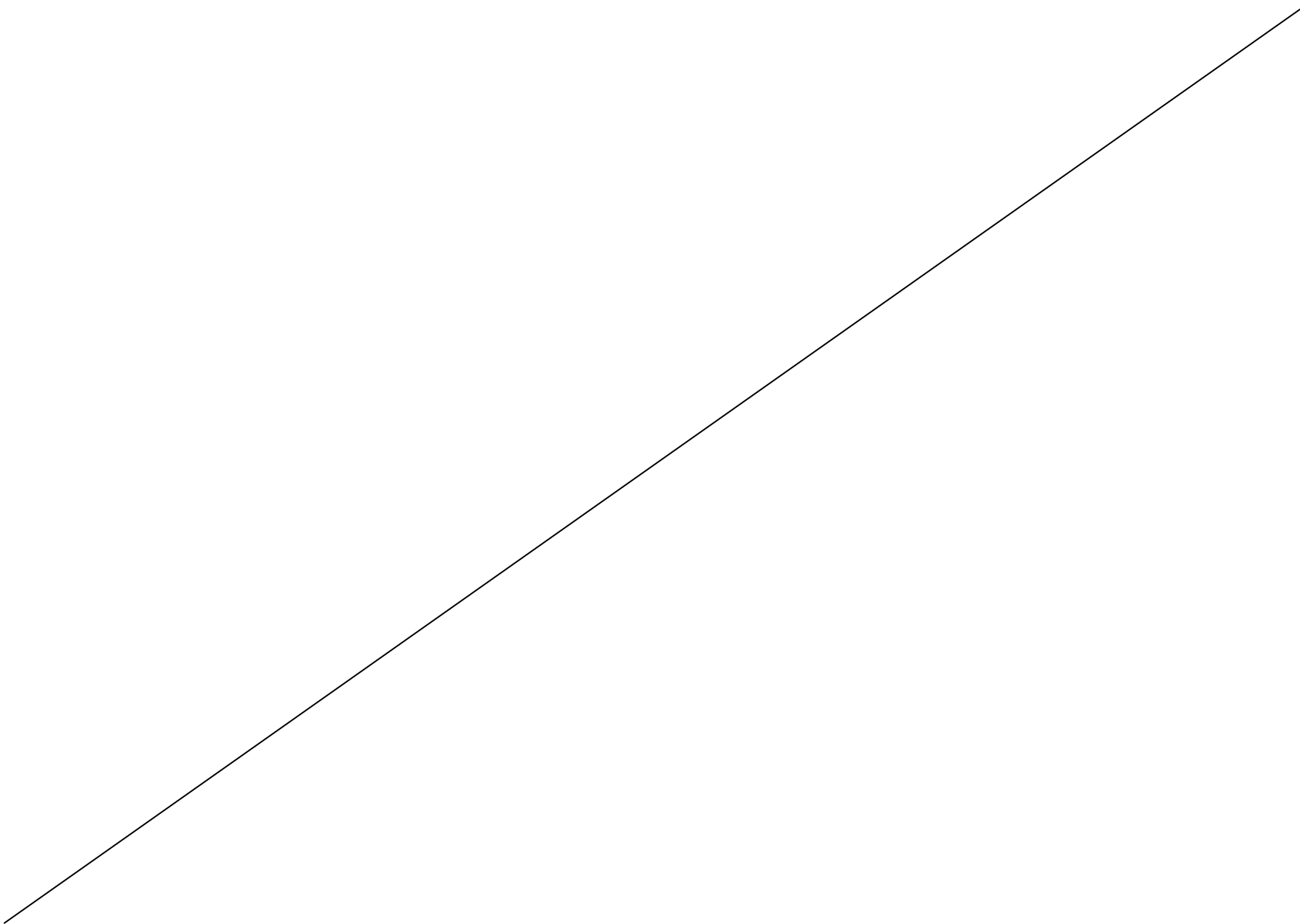
ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
hotely a penziony				5	5	6		6														
autokempy nebo tábořiště pro karavany								0														
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6	6			6														
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované					8+6	8+6		8+6														
zařízení pro agroturistiku		5+ 10						10					0				10					
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů			7																			
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně										0	0	0	0							0		
policejní stanice a služebny				6	6	6																
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6	6			6		0	10	10	10									
archivy a depozitáře						0	0			0	0	0										
drob. a nerušící nevýr.sloužby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)						6		6					10						6			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																						
malé autoservisy (do 200m2)					7		0						0							6		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				7	7		0			7			10									
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200m2)	0+ 7	0+ 7	7	7	7		0						10									
nerušící výrobní provozy	0+ 7	0+ 7			7								0									
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní										10			10									
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží										0												
sklady včetně pronajimatelných							0			0			10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště										0	0		0						0	0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.										0												
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)					10					10												
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat		10			10					10												

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech–městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	LOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v																						
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)										10	10											
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů										10	10	10	10						8			
kompostárna											10		10						10			
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)										10	10											
hasičské stanice					7		7			0			10									
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10		10	10					10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní (např. nadzemní vedení vysokého napětí, teplovodu, apod.)			18	18		18	18			10	10			18	18					0		18
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky										7	7											10
stavební dvory													0						0			
zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací													0									
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech						7	7	7						9								

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																						
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech-městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)			7														0	2	0	0		
řadové garáže (3 a více garáží)			7							10	10		10							0		
hromadné garáže pro osobní automobily			7	7			10			7	10	10	10							0		
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky							7			0	0		0						0			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele						7											9	9		5		
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	5	5	7				10	10	10	10						10	5		
čerpací stanice pohonných hmot							10			10	10		10							0		
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																						3
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související technické stavby)																						3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti					5	10	10	10								9	9	9				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	5	7	7							0		9	9	9				10

ÚČEL V VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhů využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované)																						
ÚČEL V VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech—městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ.PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
rekreční odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5	5		7	7			10	10	10	10		9	9	9	9		7		
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11	11	11			11			11		11		11	11				
ochranná a izolační zeleň							12								12							12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení			12	12			12	0	12						12				12	12		12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště	5	5	5				12			10			10	9		9	9	9				
těchto potřeb pro potřeby půjčovny	0	0	0	0	0					0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
vodní plochy																						



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití - účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.).

Stavby jiné, než je uvedeno v charakteristice jednotlivých ploch v předchozí kapitole, obecně v této kapitole a v přípustném a podmíněně přípustném využití níže, je zakázáno v nezastavěném území umísťovat.

Technická a dopravní infrastruktura může být v nezastavěném území umísťována s podmínkou nezbytně nutného rozsahu, nejlépe mimo prvky ÚSES a VKP při zachování odstupu kvůli ochrannému pásmu, případně přes ně nejkratší možnou trasou kolmo.

Na území cenných biotopů nebudou umísťovány stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí (oplocení).

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY ZELENĚ

– ochranná a izolační (ZO)

– soukromá, vyhrazená (ZS)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – vysoké zeleně v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– stavby pro nakládání s odpady (TO)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZS	ZO	NP	NZ	NZp	NL	W	TO
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ Ochranná a izolační	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nížká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady
orná půda	0					15	17	
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15	17	
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			
lesní porosty			13	13	13		13	
rychle rostoucí dřeviny				13				
vodní plochy a toky	17	0						17
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18	18	
úcelová komunikace	0	0	15		15		15	
oplocení	0				16	15		
stavby a zařízení pro sběr a recyklaci odpadů, překladiště, manipulační a odstavné plochy, technické vybavení								

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší rozvojovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší (maximální) počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z maximálního přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví. Označení „(min.)“ určuje případný minimální počet podlaží a „max.“ případnou maximální výšku zástavby v metrech pro konkrétní plochu, která je regulována nad rámec obecné výškové hladiny zástavby uvedené pod tabulkou.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha v m²).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
AR	BV	Z80	0,7261	1+P (min.)	900	40%	40%
	RI	Z82	0,3964	1+P (min.)	500	30%	50%
	BV	Z84	0,1970	1+P	1000	30%	50%
	TI	Z87	0,0770	1+P (min.0+0)	500	---	---
	RI	Z88	0,1398	1+P (min.)	500	30%	50%
	BV	Z89	0,1786	1+P (min.)	800	35%	40%
	BV	Z94	2,2203	1+P (min.)	1000	35%	40%
BŘ	BI	P1	2,0539	1+P	700	40%	40%
	RN	P2	0,9530	1+P	400	25%	50%
	BH	Z3	0,1939	2+P	1500	50%	30%
	OS	Z4	2,1463	1+P	2000	25%	50%
	OV	P6	1,5511	2+P	1500	50%	30%
	OH	Z7	0,0284	1+0	200	40%	50%
	BI	Z8	2,6867	1+P	900	40%	40%
	BI	Z9a	0,3407	1+P	900	40%	40%
	BI	Z9b	0,1743	1+P	850	40%	40%
	RZ	Z12	5,0827	1+P	250	20%	60%
	BV	Z14	4,7979	2+P	750	40%	40%
	BV	Z16a	0,2475	1+P	1000	40%	40%
	BI	Z21	0,8938	1+P	900	40%	40%
	BI	Z22	0,1944	1+P	900	40%	40%
	VS	Z23	1,6610	1+P (max. 10m)	2000	50%	30%
	VS	Z24	1,0462	1+P (max. 10m)	2000	50%	30%
	VS	Z25	0,3520	1+P (max. 10m)	2000	50%	30%
	TI	Z26	0,1191	1+P (min.0+0)	1000	---	---
	OM	Z27	0,1463	1+P	500	50%	30%
	OM	Z29	1,1685	1+P	1000	50%	30%
KA	OV	Z122	0,1021	1+P	800	50%	30%
	BV	Z124	0,2358	1+P (min.)	900	35%	40%
	TI	Z126	0,1840	1+P	1500	---	---

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
				(min. 0+0)			
	OV	Z127	0,1017	1+P (min.)	800	50%	30%
	OS	Z128	0,1563	1+P (min.)	1500	30%	50%
	DS	Z130	0,0561	0+0	300	---	---
	DS	Z131	0,1182	0+0	800	---	---
	BV	Z132	2,0716	1+P (min.)	900	35%	40%
	RI	Z136	0,2460	1+P (min.)	500	30%	50%
	BV	Z138	0,2310	1+P (min.)	900	35%	40%
	BV	Z139	0,1139	1+P (min.)	900	35%	40%
	BV	Z141	0,2814	1+P (min.)	900	35%	40%
	VZ	Z143	0,1718	1+P (min.)	1500	30%	40%
	VS	P144	1,2276	1+P (min.)	2000	50%	30%
	DS	Z147	0,1446	0+0	300	---	10%
KO	RI	Z100	0,0459	1+P (min.)	300	30%	50%
	OM	Z101	0,6086	1+P (min.)	1000	50%	30%
	OM	Z102	0,1646	1+P (min.)	1000	50%	30%
	BV	Z103	0,2254	1+P (min.)	900	35%	40%
	BV	Z104	0,0983	1+P (min.)	900	35%	40%
	RI	Z107	0,0580	1+P (min.)	500	30%	50%
	BV	Z108	1,6838	1+P (min.)	900	35%	40%
	OS	Z109	0,7903	1+P (min.)	1500	25%	50%
	TI	Z112	0,1173	1+P (min. 0+0)	1000	---	---
LO	TI	Z170	0,0238	1+P	200	---	---
	BV	Z171	0,3562	1+P	900	35%	40%
PA	OS	Z150a	0,4742	1+P	1500	25%	50%
	RX	Z150b	0,3993	1+P	neurčená	2%	80%
	RX	Z151	8,7802	1+P	neurčená	2%	80%
	OS	Z155	0,2806	1+P	1400	30%	50%
	RI	Z156	0,3251	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z158	0,1972	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z160	0,1489	1+P (min.)	500	30%	50%
RU	BV	Z50	5,2452	1+P	1000	40%	40%
	OM	Z51	1,3317	1+P	1000	50%	30%
	BV	Z61	3,2858	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z62	3,4451	1+P (min.)	900	40%	40%

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
	BV	Z64	0,4178	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z65	0,0703	1+P (min.)	700	40%	40%
	VL	Z67	0,1117	1+P (min.) (max. 10m)	1000	60%	20%
	OV	Z69	0,0526	1+P	300	50%	30%
	BV	Z70	0,0990	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z74	0,1459	1+P (min.)	700	40%	40%
TI	OM	Z30	4,8328	1+P	1000	50%	30%
	VS	Z31	0,4055	1+P (max. 10m)	2000	50%	30%
	VT	Z34	28,3162	--- (max. 50m)	9000	70%	10%
	VT	Z35	22,7642	--- (max. 50m)	9000	70%	10%
	VT	Z37	1,5948	--- (max. 50m)	3000	80%	10%
	OM	Z40	0,4316	1+P	1000	50%	30%
	RN	Z43	0,0700	1+P	400	25%	50%
	VT	P44a	8,5746	--- (max. 25m)	3000	80%	20%
	VT	Z44b	7,5266	--- (max. 25m)	3000	80%	20%
	VS	Z47	0,2244	1+P (min.) (max. 10m)	1000	50%	30%
	TI	Z48	0,0409	1+P	300	---	---
	VT	Z49	36,0507	--- (max. 50m)	3000	70%	10%

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován architektonický výraz dle původní městské či venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní. V území CHKO bude zástavba orientována dle historické parcelace, případně dle stávající zástavby.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m (pokud není výše stanoveno jinak) nad okolním terénem stavebního pozemku v místě stavby, v okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území, v území CHKO a v okolí kulturních památek bude řešena ve stávající hladině zástavby. V katastrálním území Tisová u elektrárny bude zachována a respektována výšková hladina stávajících staveb.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (WD + VD)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V D09	PA	Místní komunikace k obsluze obnovovaného sídla Paseka u Březové	
V D20	BŘ, TI	Nová cyklostezka a chodníky	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy liniové stavby, v případě V T E12 koridorem šířky 200m

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
V T01	LO	Nová ČOV Lobzy	
V T03	KA	Nová ČOV Kamenice	
V T04	AR	Nová ČOV Arnoltov	
b) vodovody			
V T05	KO	Zdvojení vodojemu Kostelní Bříza	
c) plynovody			
V T07	TI	Regulační stanice VTL plynu pro průmyslové zóny Silvestr a Přátelství	
d) teplovody			
V T06	BŘ	Zásobování teplem Sokolov - Březová	

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
e) energetika			
V T E12	BŘ, PA, KA, RU	Vedení VVN2x110 kV – propojení TR Vítkov – TR Jindřichov	

7.1.3 SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R10	BŘ	Retenční nádrž k zadržování dešťových vod	
V R11	BŘ	Retenční nádrž k zadržování dešťových vod	

7.1.4 ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U112	TI	NRBK 40 Amerika – Svatošské skály, včetně vloženého biocentra BC 29 a BC 28	
V U06	ŽI	NRBC 72 Kladská	
V U58	ST	RBC 1679 Studánka	
V U104	KO BY	RBC 11012 Pod Bystřinou	
V U105	PA	RBC 10114 Pod Pasekou	
V U555	PA	RBK 20113 K40 – RBK 20116, včetně vloženého biocentra BC 5	
V U559	KR BY KO	RBK 20117 Kladská – Pod Bystřinou, včetně vloženého biocentra BC 6	
V U560	KO KR ST AR	RBK 20118 Pod Bystřinou – RBK 992, včetně vložených biocenter BC 7, BC 8, BC 9	

V U562	BŘ KA AR TI	RBK 20120 RBC 10114 – K40, včetně vložených biocenter BC 1, BC 2, BC 3, BC 4	
V U571	ST	RBK 992 Libavský vrch – Studánka, včetně vloženého biocentra BC10	

7.1.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

7.1.6 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou stanoveny.

7.1.7 PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky v katastrálním území
V A12	PA	odstranění bývalého vojenského objektu (pro rozvojovou plochu bydlení)	
V A19	BŘ	odstranění řadových garáží (pro veřejné prostranství a občanské vybavení)	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch města Březová, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Březová neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Březová. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrženy.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky v katastrálním území
RU	P P15	propojení účelových komunikací z Kamenice do Rudolce	837/1, 25/3
RU	P P16	propojení účelových komunikací z Rudolce směr Černý mlýn	43/1, 43/13, <299/4>, <299/1>
AR	P P17	obnova propojení účelových komunikací z Arnoltova k Velké Libavě (1.část)	290/1
AR	P P18	obnova propojení účelových komunikací z Arnoltova k Velké Libavě (2.část)	349

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA BŘEZOVÁ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

lok.-ozn.	druh VPS/VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
P P15	Pro veřejná prostranství	města Březová	Rudolec u Březové	837/1, 25/3
P P16	Pro veřejná prostranství	města Březová	Rudolec u Březové	43/1, 43/13
P P17	Pro veřejná prostranství	města Březová	Arnoltov	290/1
P P18	Pro veřejná prostranství	města Březová	Arnoltov	349

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro návrh územního plánu Březová není relevantní.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 39

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 107

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán přebírá plochy územních rezerv pro připravovanou výhledovou vodní nádrž Dvorečky ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje v aktuálním znění.

označ. lokality	Číslo plochy	upřesněná charakteristika hlavního využití	Další související stavby
BY, KO, KR, AR, ST	R98	Rezerva pro vodní nádrž – funkční plocha W	Veřejná infrastruktura

Podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je v případě přípravy výstavby:

- provedení posouzení vlivu investice na životní prostředí, včetně fauny, hluchosti atd. podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a prokázání veřejného zájmu.

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

- prokázání potřeby pitné vody, pokud vyplývá z plánu hlavních povodí, plánu oblastí povodí nebo ze souhrnné vodní bilance vedené ministerstvem zemědělství a zapracování tohoto záměru (návrhu) nadmístního významu do Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Březová nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se nenavrhují žádná území, jenž by byla součástí zpracování územních studií.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ,

ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Březová nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Březová na svém zasedání dne 27.02.2012 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) schválilo usnesením č. 7/12 záměr pořízení Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“). Na tomto zasedání zastupitelstvo zároveň určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem – p. Miroslava Boudu, starostu města. Rada města Březová následně schválila dne 12.03.2012 usnesením č. 118/12 v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) žádost o pořízení ÚP Městským úřadem Sokolov, odborem stavebním a územního plánování. Zpracovatelem ÚP se na základě výběrového řízení stal Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998 z Prahy 5.

V srpnu 2014 Ing. arch. Pavel Krolák předal vypracované doplňující průzkumy a rozборы. Na podkladě nich v prosinci 2014 zpracoval pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP.

Pořizovatel zaslal dle § 47 stavebního zákona návrh zadání ÚP pod č.j. 100495/2014/OSÚP/JADO ze dne 08.12.2014 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání ÚP veřejnou vyhláškou č.j. 101478/2014/OSÚP/JADO ze dne 08.12.2014, a to na úřední desce Městského úřadu Březová a na úřední desce Městského úřadu Sokolov. Oznámení včetně návrhu zadání bylo zároveň zveřejněno i na internetových stránkách Městského úřadu Březová a Městského úřadu Sokolov.

Na základě podstatných úprav návrhu zadání bylo přistoupeno k jeho novému projednání dne 16.03.2016 pod č.j. 20150/2016/OSÚP/JADO s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání ÚP veřejnou vyhláškou č.j. 20185/2016/OSÚP/JADO ze dne 16.03.2016, a to na úřední desce Městského úřadu Březová a na úřední desce Městského úřadu Sokolov. Oznámení včetně návrhu zadání bylo zároveň zveřejněno i na internetových stránkách Městského úřadu Březová a Městského úřadu Sokolov.

Návrh zadání ÚP byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek a upravený návrh byl předložen městskému zastupitelstvu k projednání a schválení. Zastupitelstvo města Březová schválilo zadání na svém zasedání dne 27.06.2016 usnesením č. 44/16.

Pořizovatel předal dne 11.07.2016 schválené zadání zpracovateli – Ing. arch. Pavlu Krolákovi. Součástí návrhu zadání byl požadavek na vyhodnocení koncepce ÚP Březová na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství zn. 1090/ZZ/16 ze dne 13.04. 2016. Na základě předaného zadání zpracoval návrh ÚP včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovaný návrh ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (dále také „Návrh ÚP“) byl městu Březová předán dne 01.12.2016.

Na základě § 50 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP Březová pod č.j. 90004/2016/OSÚP/JADO ze dne 07.12.2016. Termín společného jednání byl stanoven na 04.01.2017.

Dále pokračoval pořizovatel postupem dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Možnost nahlédnout do Návrhu ÚP byla oznámena veřejnou vyhláškou č.j. 90096/2016/OSÚP/JADO dne 07.12.2016. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit

u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 04.01.2017 se konalo společné jednání o Návrhu ÚP Březová. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání a sousední obce mohly uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání s tím, že se k později uplatněným stanoviskům a připomínkám nepřihlíží. Návrh ÚP Březová byl vystaven k nahlédnutí na Městském úřadu Březová a na Městském úřadu Sokolov, odboru stavebním a územního plánování. Dále bylo do něj možné nahlédnout na internetových stránkách města Březová a Městského úřadu Sokolov.

V průběhu dubna – září 2017 probíhala jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu – Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství a dále se Správou CHKO Slavkovský les. Na základě nových stanovisek těchto dotčených orgánů mohl pořizovatel vypracovat opis stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti a na základě něho dne 02.10.2017 požádat dle § 50 odst. 5 stavebního zákona o stanovisko podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Na základě žádosti pořizovatel obdržel stanovisko příslušného orgánu zn. 3474/ZZ/17 ze dne 25.10.2017.

Dále pořizovatel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal dne 02.10.2017 Krajskému úřadu Karlovarského kraje stanoviska a připomínky k Návrhu ÚP a požádal jej o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad předal pořizovateli stanovisko zn. 1660/RR/17 ze dne 30.10.2017. Protože toto stanovisko obsahovalo upozornění na nedostatky, musel být Návrh ÚP nejprve upraven a znovu předložen nadřízenému orgánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání vypracoval pokyny pro úpravu Návrhu ÚP Březová pro veřejné projednání, které obsahovaly rovněž pokyny pro odstranění nedostatků zjištěných nadřízeným orgánem a tyto předal zpracovateli Ing. arch. Pavlu Krolákovi dopisem č.j. 87048/2017/OSÚP/JADO ze dne 23.01.2018.

Zpracovatel upravil Návrh ÚP dle pokynů pořizovatele a upravený Návrh ÚP předal dne 24.01.2019.

Dne 31.01.2019 pořizovatel požádal krajský úřad jako nadřízený orgán dopisem č.j. MUSO/13462/2019/OSÚP/JADO o stanovisko potvrzující odstranění nedostatků Návrhu ÚP. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal stanovisko zn. KK/275/RR/19 dne 01.03.2019, ve kterém konstatoval nedostatky Návrhu ÚP a požadoval před veřejným projednáním jejich odstranění. Proto pořizovatel zajistil úpravu Návrhu ÚP dopisem č.j. MUSO/27270/2019/OSÚP/JADO ze dne 06.03.2019 adresovaným zpracovateli Ing. arch. Pavlu Krolákovi. Dle pokynů upravený návrh ÚP pořizovatel znovu předložil krajskému úřadu spolu se žádostí o stanovisko potvrzující odstranění nedostatků č.j. MUSO/32656/2019/OSÚP/JADO ze dne 19.03.2019. Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků ve svém stanovisku zn. KK/556/RR/19 ze dne 12.04.2019.

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona zaslal pořizovatel městu Březová, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o konání veřejného projednání o Návrhu ÚP Březová pod č.j. MUSO/47481/2019/OSÚP/JADO ze dne 25.04.2019. Termín veřejného projednání byl stanoven na 12.06.2019.

Zároveň pořizovatel toto oznámení o konání veřejného projednání doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/47483/2019/OSÚP/JADO ze dne 25.04.2019. Veřejnost měla možnost nahlédnout do Návrhu ÚP na Městském úřadu Březová a na Městském úřadu Sokolov, zajištěn byl také dálkový přístup. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit svá stanoviska k Návrhu ÚP, každý mohl uplatnit připomínky a dotčené osoby mohly uplatnit námitky.

Po skončení této lhůty pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, který

projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem (č.j. MUSO/97467/2019/OSÚP/JADO ze dne 22.08.2019).

Na základě došlých stanovisek k Návrhu ÚP pro veřejné projednání a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel vypracoval pokyny pro úpravu Návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním a tyto pokyny odeslal zpracovateli dopisem č.j. MUSO/71755/2020/OSÚP/JADO ze dne 23.07.2020 a doplnění pokynů dopisem č.j. MUSO/95074/2020/OSÚP/JADO ze dne 30.09.2020.

Po obdržení upraveného Návrhu ÚP, jehož součástí bylo doplněné vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zaslal městu Březová, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Březová pod č.j. MUSO/62885/2021/OSÚP/JADO ze dne 23.06.2021. Termín opakovaného veřejného projednání byl stanoven na 18.08.2021. Zároveň pořizovatel toto oznámení o konání opakovaného veřejného projednání doručil veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/62949/2021/OSÚP/JADO ze dne 23.06.2021. Veřejnost měla možnost nahlédnout do Návrhu ÚP na Městském úřadu Březová a na Městském úřadu Sokolov, zajištěn byl také dálkový přístup. Do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit svá stanoviska k Návrhu ÚP, každý mohl uplatnit připomínky a dotčené osoby mohly uplatnit námitky.

Po skončení této lhůty pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, který projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem (č.j. MUSO/97780/2021/OSÚP/JADO ze dne 22.09.2021).

Na základě došlých stanovisek k Návrhu ÚP pro veřejné projednání a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel vypracoval pokyny pro úpravu Návrhu ÚP před vydáním v zastupitelstvu města a tyto pokyny odeslal zpracovateli dopisem č.j. MUSO/112754/2021/OSÚP/JADO ze dne 03.11.2021.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5) schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se v ÚP Březová řeší republikové priority:

Území je součástí rozvojové osy republikového významu OS7, ve které existují zvýšené požadavky na změny v území. Tato osa je vymezena v závislosti na existující dálnici D6 a územní plán navrhuje v souladu s politikou územního rozvoje ve vazbě na současné průmyslové areály další rozvoj průmyslu. Cílem tohoto řešení je intenzifikace aktivit ve strategických osách a zachování charakteru území mimo rozvojové osy. Další prioritou republikového významu zapracovanou v územním plánu je část vedení koridoru VVN 400 kV z transformační stanice Vítkov do transformační stanice Přeštice.

Kromě konkrétních požadavků na využití území jsou v ÚP zapracovány také obecné požadavky na využití území. Navržena je komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením města v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně nejen ve městě, ale i v místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných a přestavbových ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření

souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojové ose, neboť krajina je negativně poznamenána lidskou činností. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Uspořádáním ploch v území se zhoršenou imisní situací se minimalizují negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení a předchází se dalšímu významnému zhoršování stavu. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou vytvořeny návrhovými plochami retenčních nádrží na přítocích Tisovského potoka s funkcí zachytávání povodňových průtoků. Chráněna tak bude lokalita Černý mlýn před případnými povodňovými vlnami. Ochrana území před zvláštní povodní pod vodním dílem Jesenice bude řešena projektovou dokumentací před schválením konkrétního investorského záměru v lokalitě rozšířené průmyslové zóny. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

Na ÚP Březová se vztahují tyto kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu OS7.

- rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území, se v územním plánu uplatňuje při plánování vedení ZVN 400kV v minimalizaci záborů lesa a v provedení opatření k minimalizaci zásahu do krajinného rázu a vlivu na obytnou a rekreační funkci sídel Lobzy a Paseka.
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně, se v územním plánu řeší intenzifikací ploch bydlení a vymezením zastavitelných ploch pro bydlení pouze v návaznosti na zastavěná území
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, se v územním plánu uplatňuje návrhem nového využití částí areálů Přátelství a Mýtina u elektrárny Tisová
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady, se v územním plánu uplatňuje ve využití ploch v okolí elektrárny Tisová pro těžkou výrobu na bývalých výsypkách
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, se řeší ve městě Březová zachováním rozsahu veřejného vybavení a jeho umožněním i v plochách smíšených
- ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny, se řeší v územním plánu na svazích Slavkovského lesa nad Březovou (prodloužení multifunkčního rekreačního koridoru, obnova sídla Paseka), a dále se zachovávají pozůstatky osídlení v území bývalého vojenského újezdu v později vzniklém CHKO Slavkovský les

Územní plán plní úkoly tím, že zpřesňuje řešení v souladu s předchozími body a komplexně navrhuje udržitelný rozvoj celého správního území města Březová. Tyto úkoly jsou proto i součástí stanovených koncepcí v textové části územního plánu.

Správní území města je také součástí specifických oblastí SOB 8 Sokolovsko a SOB9 Ohrožení suchem, pro které jsou stanoveny následující kritéria a podmínky pro rozhodování v území:

SOB 8

- možnosti využití nerostných surovin v souladu s udržitelným rozvojem území se v území Březové nenavrhují, kapacity jsou vyčerpány
- restrukturalizace a větší diverzifikace stávající ekonomiky při využití brownfields pro umístění ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí je součástí návrhu územního plánu vymezením průmyslových zón na stávajících výsypkách
- rekultivace devastované krajiny a její využití pro přírodní, výrobní, sídelní a rekreační funkce je navržena vyjma sídelní a rekreační funkce s ohledem na negativní vlivy stávající elektrárny Tisová
- kvalita ovzduší je zhoršená již v současnosti a posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území stanovilo podmínky pro její zlepšování

Následující úkoly pro územní plánování jsou tedy návrhem územního plánu plněny:

- a) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a rekreaci,
- b) vytvářet územní podmínky pro obnovu krajiny včetně jejích přírodních hodnot, jejího vodního režimu, obnovu a budování dopravního systému, obnovu prostupnosti krajiny a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, výroba, služby, bydlení, rekreace, sport apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,
- c) těžbu nerostů koordinovat s dalšími funkcemi využití území a minimalizovat v rozsahu možností územního plánování její negativní dopady na okolní území,
- d) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel a přestavbu zastavěného území,
- e) v rozsahu možností územního plánování vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší.

SOB 9

- podpora přirozeného vodního režimu v krajině je navržena, a to množstvím retenčních nádrží a změn kultur v krajině
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů se přejímá do územního plánu na základě plánu rozvoje vodovodů a kanalizací
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností je koncepčně navrženo důrazem na přednostní zasakování a akumulaci
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, se řeší návrhem centrálních i lokálních čistíren odpadních vod
- rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod) je řešena umístěním územní rezervy pro vodní nádrž Dvorečky
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy územní plán navrhuje vymezení ploch s rozdílným využitím a změnami v krajině
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav není v možnostech územního plánu, dílčí plány by ale měly z územního plánu vycházet a výsledky do něj zohledňovat
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní územní plán navrhuje včetně potřeby vytvoření územní studie sídlení zeleně, nejen územní studie krajiny na úrovni ORP.

Následující úkoly pro územní plánování jsou tedy návrhem územního plánu plněny:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik

a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bod b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, je územním plánem řešen v návrhu přípustného využití ploch nezastavěného území, konkrétní vymezení údolních niv je ale možné až v budoucí změně územního plánu s ohledem na stav projednávání – přípravy dokumentace k vydání ÚP.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. Správní území města je součástí rozvojové osy OS7-B.

Podmínky z PÚR zapracované do ZÚR pro rozvojovou osu OS7-B (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) jsou řešeny v územním plánu z hlediska vytvoření předpokladů pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí, při zachování podmínek udržitelného rozvoje území s využitím rekreačního potenciálu území v místních částech a s využitím potenciálu pro bydlení a podnikání v centrálním sídle při respektování pravidla vymezování zastavitelných ploch na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (výjimečně i na I. a II.tř. ochrany). V území jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení úrovně a kvality občanské vybavenosti a zajištění předpokladů pro denní rekreaci a relaxaci obyvatel. V území jsou zakotveny možnosti pro rozvoj komerční občanské vybavenosti (služby) a rozšíření rekreačních aktivit (jezdecký areál v Rudolci, rozhledna v Kamenici, prodloužení sjezdovky z Březové na Paseku, rozvoj turistických tras).

Na ÚP Březová se vztahují tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území pro rozvojovou osu OS7-B.

- Jsou vytvořeny předpoklady pro posílení dopravní, technické i občanské infrastruktury ve všech sídlech.
- Území rekultivované výsypky Silvestr a osy silnice II/606 jsou navrženy k soustředění ploch komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenosti a související rozvoj obytné sféry.
- Minimalizace negativních dopadů změn rozvojových záměrů v rozvojové ose kraje na životní prostředí je částečně zajištěna polohou rozvojových záměrů v narušeném krajinném prostředí po těžbě hnědého uhlí, u stávajících ploch těžkého průmyslu a dopravních staveb. Negativní vliv na životní prostředí nelze zcela vyloučit kvůli

značně rozsáhlým rozvojovým plochám těžkého průmyslu. Umístění záměrů podél silnic vylučuje negativní dopad na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (nadregionálních a regionálních ÚSES, koridor ZVN 400kV) vymezením rozvojových ploch a návrhem koridorů a jejich zařazením do veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejně prospěšná stavba E 06 – vedení ZVN 400 kV TR Vítkov – TR Přestice je v územním plánu Březová řešena upřesněním podmínek pro její využití s předpokladem umístění v ose koridoru. Veřejně prospěšná stavba E 12 – vedení VVN 2x110 kV TR Vítkov – TR Jindřichov je řešena taktéž. Koridor T06 – zásobování teplem Sokolov – Březová okrajově zasahuje do správního území města Březová. Trasy regionálních a nadregionálních biokoridorů jsou upřesněny a doplněny o potřebná lokální biocentra. Regionální biocentra jsou upřesněna na hranice pozemků a rozvojové plochy do nich zasahující byly z návrhu nového ÚP vyjmuty. Regionální biokoridor 993 Studánka – Kladská při podrobnějším vymezení nezasahuje na území města Březová, tedy není vymezeno ani jeho veřejně prospěšné opatření U.589. Trasa regionálního biokoridoru nad Březovou se dostává do konfliktu s návrhem multifunkčního rekreačního koridoru v k.ú. Paseka u Březové, kde je navrženo odlesnění a vytvoření paseky, která by byla využívána pro sport a rekreaci za předpokladu minimalizace vlivu na biokoridor.

Východiskem pro zpracování návrhu bylo kromě zpracování rozvojových ploch z platného územního plánu také zpracování požadavků kraje, obce, obyvatel a vlastníků pozemků.

Mimo výše uvedeného je v současných sídlech Březová, Rudolec, Kamenice, Arnoltov a Kostelní Bříza kladen důraz na posílení jejich rezidenční funkce, jelikož se jedná o sídla s dobrou dopravní dostupností a dobudovávanou technickou infrastrukturou. V Kostelní Bříze je navíc umožněn rozvoj komerčních aktivit v souvislosti s vysokou návštěvností sídla.

V návrhu územního plánu je plánována kompletní obnova zaniklého sídla Paseka.

Ostatní území mimo stávající sídla jsou řešena jako přírodní plochy s vymezenými plochami zahrad v místech zaniklé zástavby. Prioritní je zachování charakteru území a posílení ekologické a rekreační funkce v krajině. Navržené řešení mimo rozvojovou osu respektuje ekologickou únosnost krajiny a minimalizuje dopad na životní prostředí a fragmentaci krajiny. Návrhy na změny v krajině bude zvyšována její biodiverzita a eliminovány jimi budou negativní dopady průmyslových aktivit na ekosystémy.

Turistická infrastruktura navazující na okolní areály (Michal, Medard) je plánována v území mezi Březovou a Paskou. Jedná se o rozšíření multifunkčního rekreačního koridoru. Další návrh v sídle Kamenice je pouze dílčím doplněním stávajícího turistického cíle v území. Jedná se o rozvoj občanské vybavenosti na vyhlídkovém místě „U Kaple“ a zajištění parkovacích stání s rozvojem veřejné zeleně níže u silnice. V jednom případě je navrženo turistické propojení správních území sídel Libavské Údolí, Šabina a Březová a navržena je okružní turistická trasa.

Území města Březová pokrývají z větší části velkoplošná chráněná území, kde je preferována ochrana a dotváření krajinných hodnot před ostatními zájmy, zároveň se jedná o unikátní krajinný typ zaříznutého údolí Velké Libavy, kde by neměly být prováděny vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů. Územní plán Březová přesto vymezuje územní rezervu vodárenské nádrže Dvorečky v údolí Velké Libavy, dle požadavku ZÚR, který vychází z předpokladu dlouhodobých klimatických změn a jejich vlivu na zásoby pitné a užitkové vody. Tato lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod bude využita až po vyčerpání možností přírodě blízkých opatření, které dále vyloučí pozitivní vývoj klimatu a po přezkoumání převažujícího veřejného zájmu by mohl být teprve záměr zpracován do ÚP.

Z hlediska protipovodňové ochrany jsou řešeny územním plánem retenční nádrže pro zachytávání povodňových přítoků do Tisovského potoka. Tímto návrhem je eliminováno riziko povodní v lokalitě Černý mlýn v k.ú. Tisová u Sokolova. Lokalita budované průmyslové

zóny Dolní Rychnov - Silvestr koliduje s limitem vymezeného záplavového území pod vodním dílem Jesenice, stejně jako stávající elektrárna Tisová.

Z hlediska ÚSES jsou převzaty a zpřesněny vymezené i navržené části regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů, jsou vytvořeny podmínky pro jejich spojitost a funkčnost, včetně zajištění návaznosti na území sousedních obcí.

V územním plánu je respektována ochrana kulturních památek a památkově chráněných území, urbanistických hodnot, prostorového uspořádání krajiny a sídel a v nich respektován charakter zástavby.

V území se nachází chráněné ložiskové území Tisová I., které je však navrženo ke zrušení. Na jeho místě jsou budovány plochy průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr a je zde plánováno rozšíření vodní plochy v místě výsypky.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Karlovy Vary, Sokolov, Cheb, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby = zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy v Březové, Arnoltově, Rudolci, Kostelní Bříze a Kamenici.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v Březové, Kamenici, Rudolci a pro rekreační využití okolí všech sídel
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání města, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity města a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu města
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Březová vychází z územně analytických podkladů ORP Sokolov, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn

včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl, funkce), jedná se o činnost, jejíž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. Pojem **Viladům** je zvolen pro architektonicky a hmotově odpovídající velký rodinný dům (vilu), v které je však umístěno více bytových jednotek jako u domu bytového. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dílce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství
- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
 - lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci** - chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
- **na plochách přírodního charakteru** - chaty, kempy
- **specifické** – multifunkční rekreační koridor v nezastavěném území (jen nezbytné technické vybavení)
- **zahrádkové osady** - zahrádkářské pozemky a chaty pro každý dílec (zahrádku)

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektuem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **městské** - bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel, ale i širšího regionu
- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel, ale i regionu

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejná infrastruktura; komerč.zařízení malá; tělovýchovná,sportovní zařízení;hřbitovy

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **těžký průmysl a energetika** – s negativním vlivem

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např.stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
- **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

- **veřejná zeleň** –parky a parkově upravená zeleň
- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování zatím nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí byl požadován, dokumentace byla zpracována, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do zadání a návrhu územního plánu zapracovávány.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Březová - § 50 odst. 2 SZ

Ministerstvo dopravy ČR

Odbor infrastruktury a územního plánu

Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Zn. 52/2017-910-UPR/2 ze dne 01.02.2017

Věc: Návrh územního plánu Březová

Na základě ustanovení § 4 **zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, **Ministerstvo dopravy vydává**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **stanovisko** podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu územního plánu Březová.**

Silniční doprava

Správním územím obce Březová u Sokolova prochází dokončená dálnice D6.

Upozorňujeme na nesoulad v rozdělení ploch zeleně v čl. 6.1.1, čl. 6.1.2. a v grafické části návrhu ÚP.

V čl. 6.1.2. textové části návrhu ÚP Březová je pro plochy dopravní infrastruktury silniční na str. 52 jako přípustné využití uvedena „veřejná a okrasná zeleň“. S ohledem na skutečnost, že uvedené využití neodpovídá požadavkům příslušenství silnice dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, nelze s uvedeným účelem využití souhlasit.

Z návrhu ÚP Březová požadujeme výše uvedený účel využití (veřejná a okrasná zeleň pro plochy dopravní infrastruktury silniční) vypustit.

V legendě „Koordinačního výkresu – severní část“ požadujeme nahradit text: „*R.. ochranné pásmo silnice I. třídy – rychlostní*“ textem: „*D.. ochranné pásmo dálnice*“.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ing. Josef Kubovský

ředitel

Odbor infrastruktury a územního plánu

- ***V návrhu ÚP budou požadavky zohledněny.***

Ministerstvo obrany ČR

Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO

Hradební 12/772, 110 15 Praha 1 - Staré Město

Zn. 92101/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 16.01.2017

Návrh územního plánu Březová – společné jednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Březová**.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí

s předloženým „Návrhem územního plánu“ Březová za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

- **jev 081 (Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu V zájmovém území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- **jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Rozsah a průběh tohoto zájmového území byly předány v rámci dat pro ÚAP.

Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS: hjyaavk

Kontaktní osoba: Dana Horská - telefon 973 287 117

Dana HORSKÁ

Vrchní referent, Oddělení ochrany územních zájmů

- **Zmiňované jevy 81 a 103 budou v návrhu ÚP zapracovány a respektovány dle předaných ÚAP.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 67290/2016 ze dne 19.01.2017

Věc: Návrh Územního plánu Březová

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme podle ustanovení § 50 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

Kapitola 5.7. návrhu uvádí existenci vytěženého chráněného ložiskového území, které je navrženo ke zrušení. Chráněné ložiskové území pokrývá výhradní ložisko Tisová u Sokolova, které je nezbytné podle § 15 odst. 1 horního zákona respektovat.

S návrhem územního plánu výhradních ložisek nesouhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Na základě žádosti pořizovatele bylo Ministerstvem průmyslu a obchodu vydáno nové stanovisko zn.: MPO 26685/2016 ze dne 24.04.2016:

Věc: Návrh Územního plánu Březová - nové stanovisko

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 50 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci další připomínky.

Chráněné ložiskové území Tisová I je nezbytné respektovat, jeho zrušení musí předcházet vypořádání zbytkových zásob výhradního ložiska.

S návrhem územního plánu souhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

- **Chráněné ložiskové území bude v návrhu ÚP Březová respektováno.**

Ministerstvo zdravotnictví ČR

Český inspektorát lázní a zřidel

Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2

Č.j.: MZDR 69749/2016-2/OZD-ČIL-L ze dne 02.02.2017

Mariánské Lázně – stanovisko k návrhu územního plánu Březová

Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu Územního plánu Březová sděluje:

Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně, jehož hranice je zakreslena v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury. V tomto ochranném pásmu se nacházejí stabilizované plochy zemědělské, lesní, přírodní, plochy zeleně a drobné plochy vodní a vodohospodářské. Kromě nových ploch lesních zde územní plán nenavrhuje žádné jiné plochy funkčního využití, plochy přestavby ani koridory. Ze stávajícího ani navrženého funkčního využití ploch nevyplyvá přímá možnost negativního ovlivnění vlastností přírodních léčivých zdrojů ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona a ustanovení usnesení vlády ČR č. 943 ze dne 13. 11. 1959, kterým byla stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření.

Na základě výše uvedeného nemá inspektorát z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů k věcnému řešení návrhu Územního plánu Březová žádné připomínky.

Ke způsobu zpracování návrhu projednávaného územního plánu uvádí inspektorát následující požadavky:

1. Protože se jedná o nový územní plán, požaduje inspektorát uvádět v legendách příslušných výkresů pro označení ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů celého výše uvedeného názvu, a to „*ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně*“. Důvodem požadovaného upřesnění názvu předmětného limitu využití území je umožnit vymezení konkrétních podmínek ochrany, které jsou stanoveny s ohledem na místní geologické podmínky. V ochranných pásmech stejného označení stupně stanovených pro různé zřidelní oblasti nebo lokality nejsou tato ochranná opatření totožná.

2. V textové části SEA na str. 17 a 19 je uveden chybný odkaz na zákon č. 26/1972 Sb. Tato vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 26/1972 Sb. byla zrušena a v plné míře ji nahradil výše uvedený lázeňský zákon č. 164/2001 Sb. a prováděcí vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 423/2001 Sb. (vyhláška o zdrojích a lázních). Uváděné projednávání a schvalování lesních hospodářských plánů, územně plánovací dokumentace a dalších činností inspektorátem probíhá dle ustanovení § 37 lázeňského zákona. Inspektorát tedy požaduje výše uvedený text v tomto smyslu upravit

Mgr. Zdeněk Třískala

vedoucí oddělení OZD/2

Český inspektorát lázní a zřidel

➤ **Ad 1. V legendách bude uveden celý název ochranného pásma.**

- **Ad 2. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Březová na životní prostředí (SEA) je dokument vypracovaný k určitému dni a z tohoto pohledu po formální stránce neměnný. Stěžejní součástí návrhu ÚP je vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, který čerpá z vyhodnocení SEA a v něm, pokud vznikne potřeba uvádět, bude uvedeno správné označení právních předpisů.**

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

Zn.: SPU 025377/2017 ze dne 18.01.2017

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

V žádném katastrálním území města Březová v současné době neprobíhají pozemkové úpravy.

Nadále platí vyjádření našeho úřadu č.j. SPU 003181/2015 ze dne 7.1.2015.

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Březová nemáme žádné připomínky ani námítky.

Ing. Josef Rau

vedoucí Pobočky Karlovy Vary

- **Bez připomínek a námitek.**

Správa CHKO Slavkovský les

Hlavní 504, 353 01 Mariánské Lázně

Č. j.: SR/0588/SL/2014 - 8 ze dne 01.02.2017

Návrh Územního plánu Březová u Sokolova a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Dne 7. 12. 2016 jsme od Vás obdrželi oznámení o době a místě konání společného jednání o Návrhu územního plánu Březová u Sokolova a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Současně byl Návrh územního plánu Březová u Sokolova vyvěšen na internetových stránkách města Březová a Městského úřadu Sokolov.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 5 a 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sdělujeme následující připomínky a požadavky:

(Pro větší přehlednost našich připomínek a požadavků je vždy uvedena část Textové zprávy Návrhu ÚP kurzívou.)

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY rozvoje prostorového uspořádání a funkčního využití sídel

Prostorové uspořádání

4) *Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek...*

- Požadujeme vyjmout ...zastavěné území a... pokud se bude jednat o území CHKO Slavkovský

les.

Odůvodnění: každý stavební pozemek je zastavěným územím, ale není automaticky zastavitelným územím, pokud jej ÚP takto nevymezí. Na území CHKO je takových pozemků mnoho ve volné krajině, jako pozůstatek roztroušené zástavby a zaniklých obcí. Jedná se o volnou krajinu chráněnou zákonem 114/92 Sb. §12 a zákonem 183/2006 Sb. §18 odst. 4.

- ***Pro území CHKO Slavkovský les bude v příslušné části textu doplněno: „V rámci CHKO Slavkovský les je nová výstavba možná pouze v zastavitelných plochách.“***

Obytná a rekreační území

6) *V Kostelní Bříze se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené, komerční a sportovní...*

- Požadujeme, aby plochy pro ubytování a hromadnou rekreaci v Kostelní Bříze nebyly v plochách sportovních.

Odůvodnění: Kostelní Bříza byla vyhodnocena dokumentem Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les jako obec 1. kategorie cennosti a zachovalosti obcí. Plocha pro sportoviště je umístěna v pohledově exponované části území Kostelní Břízy a objekty by negativně snížili estetickou hodnotu sídla.

- ***Požadavek bude respektován.***

Občanské vybavení, sportovní plochy a zařízení volného času

8) *Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.*

- Požadujeme, aby z této možnosti byly vyjmuty sídla Kostelní Bříza a plocha sportoviště v oblasti Bystřina.

Odůvodnění: Kostelní Bříza byla vyhodnocena dokumentem Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les jako obec 1. kategorie cennosti a zachovalosti obcí. Plocha pro sportoviště je umístěna v pohledově exponované části území Kostelní Břízy a objekty by snížily estetickou hodnotu sídla. Sportoviště v území Bystřiny je v regionálním biokoridoru, v blízkosti EVL a ve volné krajině.

- **Požadavek bude respektován.**

3.3 Zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

• Agentura nesouhlasí s vymezením těchto nových zastavitelných ploch:

Arnoltov Z80 – v jižní části, hranici možného zastavění tvoří jižní cíp rybníka a vodoteč.

Z81, Z90

Odůvodnění: V území ploch Z80 a Z81 jsou významné biotopy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Plocha Z90 je rozšiřování zástavby do volné krajiny v místě, kde je stávající zástavba ucelená a tvoří estetický rámec místa krajinného rázu.

- **V návrhu ÚP bude vymezena pouze část plochy Z80 v rozsahu stávajícího Územního plánu města (ÚPm) Březová, a to do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - viz změna stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014 ze dne 25.09.2017.**
- **Plochy Z81 a Z90 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**

Kamenice – Z138 v místech mimo současně vymezené zastavěné území, Z140 jižní část plochy od odbočky k Z141.

Odůvodnění: plocha Z138 mimo současně vymezené zastavěné území je volnou krajinou ve svahu s olšovým porostem, která historicky nikdy nebyla zastavěná. Jedná se krajinářsky exponované místo, jehož zastavěním by došlo ke snížení estetické a přírodní hodnoty místa. Část plochy Z141 je v místech cenných biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

- **V návrhu ÚP bude zachována část plochy Z138 a Z140 dle stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014 ze dne 25.09.2017.**

Krásná Lípa – Z194

Odůvodnění: jednalo by se o vznik nového sídelního útvaru v místě, kde se vyskytují pouze původní sklepy, což je v rozporu s § 26 zákona 114/92 Sb. a současně se zde vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů. Plocha se samovolným sukcesním vývojem přetvořila v přírodě cenné území.

- **Plocha Z194 bude z návrhu ÚP vypuštěna.**

Žitná – Z233, Z234

Odůvodnění: v místě návrhu zastavěných ploch se vyskytují silážní žlaby s kulturou pozemku ostatní plocha bez návaznosti na zastavěné území. Území je volnou krajinou chráněnou zákonem 114/92 Sb. §12 a zákonem 183/2006 Sb. §18 odst. 4.

- **Plochy Z233 a Z234 budou v návrhu ÚP vymezeny do plochy nezastavitelné zemědělské - NZp.**

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

• Agentura nesouhlasí s vymezením těchto nových zastavitelných ploch:

Smrkovec - P231, P232

Odůvodnění: stavební parcela č. 111 v k.ú. Smrkovec je pozůstatkem vojenské raketové základny. Po odchodu vojska bylo území opuštěno a podlehl kvalitativně kladným sukcesním přírodním vlivům. Návrh ÚP zakládá nový sídelní útvar což je v rozporu se zákonem 114/92 Sb. § 26.

➤ **Plochy P231 a P232 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**

12) V případě Krásné Lípy se předpokládá jejich využití pro veřejný park se zajištěnými pozůstatky původní dochované zástavby obce

- Agentura nesouhlasí s využitím zaniklé obce Krásná Lípa pro veřejný park se zajištěnými pozůstatky zástavby.

Odůvodnění: zaniklá opuštěná obec Krásná Lípa podlehl kladným sukcesním přírodním vlivům a v jejím místě je mapován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Jako memento je možné případně odhalit vybrané pozůstatky tam, kde není tento výskyt mapován i bez vymezení plochy v ÚP.

➤ **Požadavek bude respektován.**

3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

14) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

15) Plánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích):

- Agentura nesouhlasí s těmito body a plochami Z228, Z192, Z193 na území zaniklých obcí v CHKO Slavkovský les.

Odůvodnění: zaniklé obce podlehl kladným sukcesním přírodním vlivům a staly se volnou krajinou. Jako memento je možné případně odhalit vybrané pozůstatky tam, kde není mapován výskyt zvláště chráněných druhů a cenných biotopů i bez vymezení plochy v ÚP.

➤ **Plochy Z228, Z192 a Z193 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Místní komunikace a účelové komunikace

- Agentura nesouhlasí s vymezením komunikací podle druhu pozemku označeném jako ostatní komunikace

Odůvodnění: cesty jsou vymezeny dle parcel v KN vedených jako komunikace, často fyzicky cesta v terénu není, vymezení nerespektuje skutečnou šíři cest a využívanou trasu, vymezené parcely na sebe mnohdy logicky nenavazují, vymezením dochází ke kolizi s doprovodnými dřevinami a interakčními prvky. Jedná se o nové stavby ve volné krajině měnící výraz místa krajinného rázu, mnohdy snižuje jeho přírodní a estetickou hodnotu a zásadně mění dochované přírodní prostředí (§12, §44 a §26 zákona 114/92 Sb.).

➤ **V návrhu ÚP budou na území CHKO Slavkovský les vyznačeny jen existující komunikace vyššího řádu a nově navržené komunikace, ostatní budou z návrhu ÚP vypuštěny.**

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)

10) Založení sportovní plochy v Kostelní Bříze s multifunkčním využitím (OS – Z109)

- Agentura nesouhlasí s multifunkčním využitím sportovní plochy Z 109 v Kostelní Bříze

Odůvodnění: Kostelní Bříza byla vyhodnocena dokumentem Preventivní hodnocení

krajinného rázu CHKO Slavkovský les jako obec 1. kategorie cennosti a zachovalosti obcí. Plocha pro sportoviště je umístěna v pohledově exponované části území Kostelní Břízy a objekty by snížily estetickou hodnotu sídla.

- ***Plocha Z109 nebude v návrhu ÚP zahrnovat multifukční využití.***

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy v celém sídle v rámci veřejných parků

- Agentura nesouhlasí s tímto využitím na území CHKO Slavkovský les.

Odůvodnění: plochy veřejných parků jsou navrhovány na místa, která koncepčně a urbanisticky neodpovídají umístování sportovních hřišť. V případě uplatnění tohoto návrhu by byla na mnoha místech CHKO snížena estetická hodnota krajinného rázu.

- ***Pro území CHKO Slavkovský les bude příslušná část textu vypuštěna.***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Agentura nesouhlasí s body 2, 3, 4, 5, na území CHKO Slavkovský les, konkrétně:

K 83, K 84, K 85, K 91, K 139, K 110, K 111, K 115, K 176, K 177, K 201, K 202, K 203, K 221,

K 222, K 223, K 229, K 185, K 212, K 213

Odůvodnění: Návrh ÚP předkládá zalesňování ploch cenných biotopů a nelesního biocentra B 13. Agentura poskytla zpracovateli Návrhu ÚP územně analytické podklady k zařazení ploch cenných biotopů do koncepce uspořádání krajiny, což je v souladu s § 5 zákona 114/92 Sb. Zpracovatel nerespektuje tento přírodní územně analytický podklad.

LESY

- ***Plochy K83, K84, K85, K91, K139, K110, K111, K115, K176, K177, K201, K202, K203, K221, K222, K223, K229, K185, K212, K213 budou z návrhu ÚP vypuštěny.***

11) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje další zalesňování na současně neudržovaných travních porostech (v různých stádiích sukcesního vývoje)...

- Agentura nesouhlasí s tímto bodem na území CHKO Slavkovský les.

Odůvodnění: CHKO Slavkovský les se pro splnění podmínek § 5 a § 12 zákona 114/92 Sb. řídí zpracovaným Plánem péče o CHKO Slavkovský les. Návrh ÚP v tomto bodě Plán péče nerespektuje.

- ***Pro území CHKO Slavkovský les bude příslušná část textu vypuštěna.***

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

- Agentura nesouhlasí s vymezením míst krajinného rázu na území CHKO Slavkovský les, včetně návrhů opatření a žádá o zahrnutí vymezení míst KR a podmínek ochrany dle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les, aktualizace 2015.

Odůvodnění: CHKO Slavkovský les se pro splnění podmínek § 5 a § 12 řídí zpracovaným Plánem péče o CHKO Slavkovský les a Preventivním hodnocením KR území CHKO Slavkovský les. Návrh ÚP v tomto bodě Plán péče nerespektuje, ačkoliv je ÚAP.

- ***Požadavek bude respektován.***

5.2 NÁVRH ÚSES

- Agentura nesouhlasí se zpracováním ÚSES v Návrhu ÚP, požaduje zahrnutí Plánu ÚSES, vybrané k.ú. města Březová z r. 2014 do ÚP a takové zpracování, aby bylo srozumitelné pro

běžné uživatele územního plánu.

Odůvodnění: Agentura předala zpracovateli ÚP Plán ÚSES na území CHKO ve správním území města Březová. Zpracovatel nerespektoval velikost prvků a návrh opatření pro jednotlivé prvky a interpretace prvků je ve formě určené pro úzkou odbornou veřejnost. Pro ochranu ÚSES (§ 4 zákona 114/92 Sb) je nutné, aby zpracování bylo srozumitelné všem zúčastněným stranám. Plán opatření není možné vztahovat na všechny prvky ÚSES obecně, ale pro jednotlivá biocentra a biokoridory zvlášť. U funkčních prvků není zřejmé, o jakou plochu jde a jakým způsobem funkci udržet. Návrh ÚP nevymezuje žádný nefunkční prvek, zakládá pouze funkční prvky (bez popisu a opatření) a spolu s přejímanými regionálními a nadregionálními prvky ze ZUR je zařazuje do veřejně prospěšných opatření v jiné kapitole Návrhu.

- **Požadavek bude respektován. Zkratky názvů cílových ekosystémů budou nahrazeny textem.**

5.6 KONCEPCE REKREČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1) Pro rozvoj pěší turistiky místního významu budou obnovovány historické cesty...

- Agentura požaduje doplnit - v CHKO Slavkovský les mimo 1. a 2. zónu ochrany přírody.

Odůvodnění: CHKO Slavkovský les se pro splnění podmínek § 5 a § 12 řídí zpracovaným Plánem péče o CHKO Slavkovský les. Stavby (cest) podléhají zákazům dle § 26 zákona č. 114/1992 Sb. (Základní ochranné podmínky chráněných krajinných oblastí).

- **Požadavek bude respektován.**

6) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci

- Agentura nesouhlasí s tímto bodem na území CHKO Slavkovský les.

Odůvodnění: Návrh územního plánu nekonkretizuje činnosti každodenní rekreace. V mnoha místech krajiny jsou cenné biotopy a jejich využívání pro rekreaci by nezvratně poškodilo jejich funkčnost.

- **Pro území CHKO Slavkovský les bude příslušná část textu vypuštěna.**

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

- Agentura nesouhlasí s rozdělením funkčních ploch do několika rozdílných částí textové části ÚP. Pro území CHKO Slavkovský les požadujeme ve výroku ke každé jednotlivé rozdílné ploše zvlášť uvést funkční využití, regulativy pro toto využití, strukturu zástavby a charakter zástavby v jedné ucelené části a nerozměňovat požadavky na několik částí v různých místech textové části ÚP.

Odůvodnění: Zpracovaný návrh umisťuje různé limity ke stejným plochám využití na různá místa textové části. Ze znění se ztrácí jasný cíl a možnosti využití ploch. Struktura „stanovení podmínek“ nevylučuje omyl, že člověk jednající byt v dobré víře se z důvodů nepřehlednosti ÚP dopustí rozporu se zákonem o ochraně přírody, potažmo bude v rozporu se samotným územním plánem.

- **Požadavek bude respektován.**

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ ...

- Agentura požaduje, aby územní plán vyloučil dle znění §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. na území cenných biotopů „stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí (oplocení). Agentura požaduje, aby pro území CHKO Slavkovský les bylo uvedeno, že do nezastavěného území

patří všechny plochy, které nejsou v zastavitelném území a ne jak je uvedeno v Návrhu ÚP.

Odůvodnění: plochy cenných biotopů jsou územně analytickým podkladem, který chrání cenná

přírodní prostředí na základě § 5, §49 a § 50 zákona 114/92 Sb.

➤ **Návrh ÚP bude koncipován tak, aby cenné biotopy byly zachovány.**

• Agentura nesouhlasí s vymezením soukromé zeleně ZS v Domech (p.p.č. 1493 a 1435/1, k.ú. Krásná Lípa u Březové a požaduje jejich zařazení do NZp nebo NP.

Odůvodnění: pozemky jsou ve volné krajině bez návaznosti a souvislosti se zastavěným územím, případně objektem. Regulativy pro navrženou plochu neodpovídají umístění plochy a požadavkům krajinného rázu.

➤ **Požadavek bude respektován, zařazení do příslušné plochy provede zpracovatel.**

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

• Agentura požaduje v kapitole „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM“ ke každé rozdílné ploše využití v CHKO Slavkovský les určit strukturu zástavby a charakter zástavby tzn. určit pravidla pro způsob uspořádání v jednotlivých obcích. Zohledňovat stávající stav a vytvářet pravidla pro jeho zachování, změnu nebo doplnění. Specifikovat znaky, které se nejsilněji uplatňují v krajinném rázu a to buď přítomností prvků a jevů anebo jejich prostorového a estetického uplatnění a stanovit podmínky, které tento stav udrží.

Výměry minimálních ploch bydlení a rekreace pro zástavbu v obcích CHKO je nutné udržet v intencích vesnické zástavby a ne zástavby městské a chatových oblastí (500m²). Tyto výměry, včetně maximálního procenta zastavění, minimálního procenta ozelenění a výškové hladiny jsou součástí struktury a charakteru zástavby a měly by být uvedené v Podmínkách pro využití ploch s rozdílným využitím u každé plochy v jednom souboru.

Odůvodnění: územní plán je veřejný dokument, který mimo jiné, slouží k ochraně krajinného rázu, což je veřejným zájmem. Přehlednost tohoto dokumentu slouží k tomu, aby uživatel nebyl maten v požadavcích na konkrétní plochy a zájmy, a v dobré víře nebyl v rozporu se zájmy všech účastníků procesu územního plánování (§ 2 odst. g zákona 114/92 Sb.).

➤ **Požadavek bude respektován.**

7.1.7 Plochy asanací a asanačních úprav (v A)

• Agentura nesouhlasí s vymezením ploch asanací v zaniklé obci Krásná Lípa

Odůvodnění: plocha zaniklé obce se samovolným vývojem přetvořila v přírodě cenné území, kde se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů.

➤ **Plochy asanací v k.ú. Krásná Lípa u Březové budou z návrhu ÚP vypuštěny.**

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY REKREACE A LESNICTVÍ V KRÁSNÉ LÍPĚ

• Agentura nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality a lesnictví v Krásné Lípě.

Odůvodnění: zaniklé obce podlehly kladným sukcesním přírodním vlivům a staly se volnou krajinou

➤ **Předmětná plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna.**

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY ZEMĚDĚLSTVÍ U SMRKOVCE

• Agentura nesouhlasí s návrhem rozvojové lokality zemědělství u Smrkovce

Odůvodnění: stavební parcela č. 111 v k.ú. Smrkovec je pozůstatkem vojenské raketové základny. Po odchodu vojska bylo území opuštěno a podlehlo kvalitativně kladným sukcesním přírodním vlivům. Návrh ÚP zakládá nový sídelní útvar což je v rozporu se zákonem č. 114/92 Sb., konkrétně § 26 tohoto zákona. Využití ploch je možné pro extenzivní zemědělství.

➤ ***Rozvojová plocha zemědělství v k.ú. Smrkovec u Březové bude z návrhu ÚP vypuštěna, bude zachován stav dle KN.***

• Agentura nesouhlasí s vymezením zastavěného území a plochou SV v Bystřině p.p.č. 206, k.ú. Bystřina a žádá o změnu využití plochy stavebního pozemku 41 do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru RN, nesouhlasí se změnou plochy RBC 10112 v tomto místě a požaduje, aby plocha RX na území CHO Slavkovský les byla specifikována jako přírodní koupaliště bez technického zázemí a vybavenosti.

Odůvodnění: stavební pozemek – zastavěné území části Bystřina je využíván jako zázemí pro dětský tábor na základě výjimky ze zákona 114/92 Sb. ostatní pozemky jsou v nezastavěném a nezastavitelném území – ve volné krajině. Využití plochy pro realizaci dětského tábora lze na časově omezené období pouze na základě této výjimky ze zákona a za zákonem daných podmínek. Celé území se nachází v regionálním biocentru, převzatém ze ZUR. V těsné blízkosti je vyhlášena EVL Močál u Bystřiny.

➤ ***Požadavek bude respektován s úpravami dohodnutými v rámci stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014 ze dne 25.09.2017.***

• Agentura požaduje, aby zpracovatel Návrhu ÚP zahrnul do textové a grafické části cenné biotopy, které byly předány jako územně analytický podklad jev 119F Přírodní biotopy v zájmu ochrany přírody již v roce 2014, respektoval je a tyto plochy zahrnul do ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy přírodní“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 16. Do těchto ploch požadujeme zařadit EVL Močál u Bystřiny a všechny prvky ÚSES, mimo PUPFL.

Odůvodnění: Agentura poskytuje po dohodě s úřady územního plánování ÚAP jevy 119 nad rámec vyhlášky č. 500/2006Sb. jako zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. Pro tento účel je ve vyhlášce 501/2006 Sb. stanovena plocha rozdílného využití „Plochy přírodní“.

➤ ***Požadavek bude respektován.***

• Agentura nesouhlasí s vymezením zastavěného území v obci Kostelní Bříza p.p.č. 72/10, Arnoltov p.p.č. 108/1, Krásná Lípa 1013/1. Požadujeme, aby pozemek v Kostelní Bříze a Arnoltově byly vymezeny jako zeleň mimo zastavěné území. Manipulační plocha u vodohospodářského zařízení v Krásné Lípě byla vymezena jako plocha technické infrastruktury mimo zastavěné území.

Odůvodnění: pozemky nejsou v souvisle zastavěném území obcí, nejsou obklopeny souvisle zastavěným územím a nebyly součástí intravilánu z r. 1966. Jsou volnou krajinou chráněnou zákonem 114/92 Sb. §12 a zákonem 183/2006 Sb. §18 odst. 4.

➤ ***Požadavek bude respektován s úpravami dohodnutými v rámci stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014 ze dne 25.09.2017.***

• Agentura požaduje, aby zpracovatel Návrhu ÚP zahrnul do výroku textové zprávy ke kapitole plochy s rozdílným využitím i regulativy pro tyto jednotlivé plochy včetně jejich značek uvedených v grafické části. Požadujeme, aby pro území CHKO Slavkovský les byly vyjmuty nebo doplněny tyto body:

PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské BV

Přípustné využití:

- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)
- požadujeme doplnit ...jako součást rodinných domů
- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV

Přípustné využití:

- požadujeme vyjmout
- azylové domy a domovy seniorů
- zařízení pečovatelské služby
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední OM

Hlavní využití:

- plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály

- požadujeme vyjmout ... supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

- plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel

- požadujeme doplnit ...splňující limity ochrany krajinného rázu

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
- kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.

- sportovní areály a stadiony
- autokempy nebo tábořiště pro karavany
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - řemeslné výroby, služeb VS

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží
- sklady včetně pronajímatelných
- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- hasičské stanice

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba VZ

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- zařízení pro agroturistiku
- male autoservisy (do 5 zaměstnanců)
- nerušící výrobní provozy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY REKREACE - na plochách přírodního charakteru *RN*

Hlavní využití:

• *chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky(kempy), přírodní koupaliště*

- požadujeme vyjmout pro území CHKO Slavkovský les

chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná...(kempy)...

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY REKREACE – specifické *RX*

Hlavní využití:

- požadujeme pro území CHKO Slavkovský les znění • přírodní koupaliště bez technického zázemí a staveb

Nepřípustné využití:• jiné než hlavní

PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby *TI*

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout

• *dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště*

• *stavební dvory*

• *vodní plochy*

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční *DS*

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout

• *jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)*

• *řadové garáže (3 a více garáží)*

• *hromadné garáže pro osobní automobily*

• *čerpací stanice pohonných hmot*

• *silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související technické stavby)*

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - obecná a místní nebo účelové komunikace PV

Hlavní využití:

- *veřejná prostranství - ulice, náměstí, návsí, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle*

typu

upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

- požadujeme vyjmout pro území CHKO Slavkovský les

... - *při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací*

Agentura upozorňuje na nesoulad zařízení místních a účelových komunikací v textové a grafické části Návrhu ÚP. Grafická část místní a účelové komunikace zařadila do Dopravní infrastruktury. Požadujeme vypracovat regulativa na Dopravní infrastrukturu – místní a účelové komunikace

- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech.

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň ZV

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout

- *veřejná prostranství obecně*

- *drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní*

- *vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení*

a podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru v sídle ZP

- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

- požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Agentura požaduje, aby územní plán vyloučil **dle znění §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.** na území cenných biotopů „stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí (oplocení). Agentura

požaduje, aby pro území CHKO Slavkovský les bylo uvedeno, že do nezastavěného území patří všechny plochy, které nejsou v zastavitelném území a ne jak je uvedeno v Návrhu ÚP.

PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená **ZS**

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout

- *orná půda*
- *účelová komunikace*
- *oplocení*

PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační **ZO**

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout

- *vodní plochy a toky*
- *účelová komunikace*

Nepřípustné využití:

požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY PŘÍRODNÍ

• Agentura požaduje, aby územní plán pro území CHKO Slavkovský les vytvořil Plochu přírodní, která je ve vyhlášce 501/2006 Sb. stanovena jako plocha rozdílného využití bez dodatků o izolační a doprovodné zeleni. Do těchto ploch požadujeme zařadit cenné biotopy, prvky ÚSES mimo PUPFL a EVL. Regulativy pro tuto plochu je možné konzultovat s Agenturou.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně - izolační a doprovodná zeleň v krajině **NP**

Hlavní využití:

- požadujeme vyjmout

- *stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)*

- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKE - orná půda **NZ**

- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň — maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) **NZp**

- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

požadujeme vyjmout ...*nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s*

prázdnými okénky)

*PLOCHY LESNÍ - plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL) **NL***

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
 - *oplocení*
- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití
 - *orná půda*
 - *maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)*
 - *stavby nezbytné pro obhospodařování*

*PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní toky a plochy **W***

Přípustné využití :

- požadujeme vyjmout
 - *maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)*
- požadujeme vyjmout podmíněně přípustné využití ve všech číselných kódech

Nepřípustné využití:

požadujeme vyjmout ...nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

- ***Souhrnné vyhodnocení požadavků na plochy s rozdílným způsobem využití: Požadavky budou respektovány na území CHKO Slavkovský les s úpravami dohodnutými v rámci stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014 ze dne 25.09.2017.***

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití se na území CHKO Slavkovský les nevyskytují.

Vzhledem k množství závažných připomínek nelze posoudit, zda územní plán dostatečně zajistí ochranu krajinného rázu.

Agentura upozorňuje na špatný počet a umístění památných stromů v Kostelní Bříze.

- ***Památné stromy budou uvedeny do souladu s oficiálními daty AOPK.***

Ing. Jindřich Horáček, Ph.D., v. r.

ředitel RP Správa CHKO Slavkovský les

Na základě následující žádosti pořizovatele bylo vydáno nové stanovisko v rozsahu změn stanoviska č. j.: SR/0588/SL/2014 - 8 ze dne 01.02.2017:

Městský úřad Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: 38505/2017/OSÚP/JADO ze dne 22.05.2017

ŽÁDOST O ZMĚNU STANOVISKA

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

žádá

Správu CHKO Slavkovský les (dále jen „Správa CHKO“), jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

o změnu stanoviska k Návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Dne 07.12.2016 oznámil Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, dotčeným orgánům a sousedním obcím termín a místo konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, kde stanovil termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů. V řádné lhůtě uplatnila Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Správa CHKO“), jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, stanovisko č.j. SR/0588/SL/2014-8 ze dne 01.02.2017 (dále jen „stanovisko“).

Ve svém stanovisku vyjadřuje Správa CHKO nesouhlas s návrhem Územního plánu Březová (dále jen „návrh ÚP“).

Pořizovatel žádá o nové posouzení návrhu ÚP s odůvodněním navrhovaného řešení v následujících bodech:

1. Správa CHKO nesouhlasí se zařazením lokalit v Arnoltově č. Z80 - v jižní části, hranici možného zastavění tvoří jižní cíp rybníka a vodoteč, Z81, Z90.
 - V návrhu ÚP zůstane pouze část Z80 v rozsahu dle stávajícího Územního plánu města Březová schváleného dne 27.11.2006 - viz příloha č. 1, tedy o výměře cca 0,7 ha, a to do plochy pro bydlení venkovské.
 - Lokality č. Z81 a Z90 budou z návrhu ÚP vypuštěny.
2. Správa CHKO nesouhlasí se zařazením lokalit v Kamenici č. Z138 - část mimo vymezené zastavěné území, Z140 - jižní část plochy od odbočky k Z141
 - Pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚP a městem Březová požaduje zachovat část lokality č. Z138 v rozsahu dle přílohy č. 2, která doplňuje proluky mezi existující zástavbou a tvoří urbanistický celek podél komunikace. Cílem je vytvořit prostor pro rozvoj sídla Kamenice s minimálním zásahem do volné krajiny. Jde o plochu s pozůstatky sklepů po historické zástavbě v návaznosti na zaniklý sídelní útvar původní Kamenice. Požadovaný rozsah tvoří pozemky p.č. 651/1 o výměře 0,0948 ha, p.č. 651/51 o výměře 0,2344 ha a p.č. 651/74 - část o výměře cca 0,1200 ha.
 - Pořizovatel po konzultaci s městem Březová uvádí, že v případě lokality č. Z140 jde o plochu s pozůstatky sklepů po historické zástavbě v návaznosti na zaniklý sídelní útvar původní Kamenice. Plocha má velikost 0,7373 ha a představuje pás podél komunikace, který byl navržen tak, aby sídlo tvořilo

celistvý ráz, citlivě přitom zasáhl do krajiny a vytvořil podmínky pro rozvoj sídla - příloha č. 2. Proto pořizovatel požaduje tuto lokalitu č. Z140 zachovat v návrhu ÚP.

3. Správa CHKO nesouhlasí se zařazením lokalit v Krásné Lípě č. Z192, Z193, Z194.
 - Plochy č. Z192, Z193, Z194 budou z návrhu ÚP vypuštěny.
4. Správa CHKO nesouhlasí se zařazením lokalit v Žitné č. Z233, Z234.
 - Pořizovatel uvádí, že se jedná o převzetí ploch ze stávajícího Územního plánu města Březová a požaduje je zachovat v návrhu ÚP - viz příloha č. 3.
5. Správa CHKO nesouhlasí se zařazením lokalit ve Smrkovci č. Z228, P231, P232.
 - Plochy Z228, P231, P232 budou z návrhu ÚP vypuštěny.
6. Správa CHKO nesouhlasí s vymezením zastavěného území a plochou SV v Bystřině p.p.č. 206 a st.p.č. 41 k.ú. Bystřina a žádá o změnu využití do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru RN, dále nesouhlasí s vymezením plochy RX v k.ú. Bystřina a se změnou RBC 10112.
 - Pořizovatel uvádí, že se jedná o převzetí veřejně sportovně rekreačních ploch a zařízení tělovýchovy SR č. 1 a 2 ze stávajícího Územního plánu města Březová a požaduje je zachovat v návrhu ÚP - viz příloha č. 4. Plocha RX dle návrhu ÚP je ve stávajícím Územním plánu města Březová vymezena jako veřejně prospěšná stavba č. 1 (pozn.: „...1“ s vlaječkou) - „obnova sportovně rekreačního areálu“ - viz příloha č. 4. Návrh ÚP zpřesňuje plochu RBC 10112 mimo plochu převzatou ze stávajícího Územního plánu města Březová.
7. Správa CHKO nesouhlasí s vymezením zastavěného území v Kostelní Bříze p.p.č. 72/10, v Arnoltově p.p.č. 108/1, v Krásné Lípě 1013/1. Požaduje, aby pozemek v Kostelní Bříze a Arnoltově byly vymezeny jako zeleň mimo zastavěné území. Dále Správa CHKO požaduje, aby manipulační plocha u vodohospodářského zařízení v Krásné Lípě byla vymezena jako plocha technické infrastruktury mimo zastavěné území.
 - Část pozemku p.č. 72/10 v k.ú. Kostelní Bříza pod oplocením zůstane v souladu s § 58 stavebního zákona v zastavěném území a ploše BV, zbytek bude vymezen jako zeleň soukromá mimo zastavěné území. Viz příloha č. 5.
 - Pozemek p.č. 108/1 v k.ú. Arnoltov je převzat ze stávajícího Územního plánu města Březová. Původní rozvojová lokalita č. 16 Z/BV - „území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu nebo rekreačních objektů individuální rekreace“ byla podstatně zmenšena. Na pozemku p.č. 108/1 v návaznosti na stávající budovy se nacházejí doplňkové stavby k obytné funkci. Pozemek p.č. 108/1 bude v návrhu ÚP vymezen jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV. Viz příloha č. 6.
 - Pozemek p.č. 1013/1 v k.ú. Krásná Lípa u Březové zahrnuje hráz a navazující plochy, které jsou v návrhu ÚP zahrnuty do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Viz příloha č. 7.
8. Správa CHKO ve svém stanovisku požaduje vyjmout nebo doplnit body využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Takto zásadní zásah do koncepce návrhu ÚP není ve stanovisku odůvodněn. U jednotlivých druhů využití chybí uvedení důvodu, jakým způsobem ohrozí zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Jako příklad nevhodnosti takového zásahu do koncepce návrhu ÚP

pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚP uvádí plochu smíšenou obytnou - venkovskou SV, u které Správa CHKO požaduje vyjmout přípustné využití: azylové domy a domovy seniorů a zařízení pečovatelské služby. Jediná zastavitelná plocha SV v rámci CHKO Slavkovský les se nachází v sídle Kamenice uvnitř zástavby vedle komunikace. Plocha s označením Z127 má velikost 0,1017 ha. Ostatní plochy jsou tzv. stabilizované, kde se již nacházejí stávající stavby. Pořizovatel nesouhlasí s paušálním omezením využití plochy SV. Ve stanovisku Správy CHKO chybí odůvodnění požadavku, tedy jakým způsobem budou ohroženy zájmy ochrany přírody a krajiny, pokud bude v rámci koncepce návrhu ÚP na konkrétních plochách SV umožněno výše uvedené přípustné využití. Pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚP uvádí, že výše uvedené sociální zařízení je jedno z mála možných využití zámečku v Arnoltově.

- Další příklad nevhodnosti požadavku Správy CHKO se týká plochy dopravní infrastruktury - silniční DS, kde Správa CHKO požaduje z přípustného využití vyjmout: silniční infrastrukturu (silnice, dálnice a související technické stavby). Takový požadavek je v rozporu s prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, kterým je Vyhláška č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška č. 501/2006 Sb.), s ustanovením § 9 a takto vymezená plocha by postrádala v celé koncepci návrhu ÚP smysl a důvod vymezení.
9. Správa CHKO upozorňuje na nesoulad zařazení místních a účelových komunikací v textové a grafické části návrhu ÚP a uvádí, že v grafické části jsou místní a účelové komunikace zařazené do ploch dopravní infrastruktury a požaduje vypracovat regulativ pro Dopravní infrastrukturu - místní a účelové komunikace.
- K tomu pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem návrhu ÚP uvádí, že v návrhu ÚP jsou uvedené komunikace vymezeny jako ostatní dopravní infrastruktura ve smyslu § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., citace: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další **pozemky související dopravní a technické infrastruktury** a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.“.
 - Vypracování požadovaného regulativu pro Dopravní infrastrukturu - místní a účelové komunikace je v rozporu s § 9 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.
10. Ostatní požadavky Správy CHKO budou zohledněny v upraveném návrhu ÚP před řízením dle § 52 stavebního zákona.

Ing. Jana Doležalová

referent územního plánování

Na základě této žádosti bylo vydáno stanovisko:

Správa CHKO Slavkovský les

Hlavní 504, 353 01 Mariánské Lázně

Č. j.: SR/0588/SL/2014 - 11 ze dne 25.09.2017

Změna stanoviska k Návrhu Územního plánu Březová u Sokolova a k Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Dne 22. 5. 2017 jsme od vás obdrželi žádost o změnu stanoviska zn. SR/588/SL/2014 – 8 k Návrhu územního plánu Březová u Sokolova a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sděluje, že k vyhodnocení připomínek stanoviska zn. SR/0588/SL/2014 – 8 k Návrhu Územního plánu Březová u Sokolova má tyto námítky a připomínky:

- s řešením bodu **č. 1 souhlasíme**

- s řešením bodu **č. 2 souhlasíme částečně** – souhlasíme s řešením plochy Z 138

- nesouhlasíme s vymezením zastavitelných ploch Z 140 na části pozemku p. č. 651/58 jižně (od p.p.č 18/6, který je přes komunikaci). V jižní části tohoto pozemku jsou výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a jejich biotopů. Poškozování je zakázáno zákonem 114/92 Sb. § 49 a § 50.

- s řešením bodu **č. 3 souhlasíme**

- s řešením bodu **č. 4 nesouhlasíme**

- požadujeme vyjmout plochy výroby a skladování Z 233 a Z 234 z Návrhu územního plánu. Stávající platný územní plán vymezil plochy pro výrobu v roce 2006 v místě silážních žlabů a jejich nejbližšího okolí. V době platnosti ÚP se nevyskytl žádný záměr, který by toto území využíval. Plochy se v průběhu času stabilizovaly a staly se součástí volné krajiny. Zastavěné území vymezené ÚP v roce 2006 lze vymezit jako nezastavitelné plochy zemědělství.

- s řešením bodu **č. 5 souhlasíme**

- s řešením bodu **č. 6 nesouhlasíme**

- trváme na tom, aby pozemek p.p.č. 206 byl částečně vyňat z navrhovaného rozsahu zastavěného území. Souhlasíme s rozšířením plochy okolo pozemku st. p. 41 tak, aby byla umožněna modernizace objektu a trváme na tom, aby st.p. 41 a přiléhající plocha byly vymezeny jako plocha RN – Rekreační na plochách přírodního charakteru. Zbývající část plochy p. p. č. 206 navrhujeme vymezit jako plochu ZV. Nesouhlasíme s úpravou ploch RBC 10112 a požadujeme, aby byl RBC 10112 vymezen dle Plánu ÚSES z roku 2014 poskytnutému zpracovateli Návrhu územního plánu. Nesouhlasíme s vymezením plochy RX a navrhujeme využití plochy vymezit jako je využití v nejbližším okolí – NZp.

AOPK ČR zadala v roce 2014 zpracování Plánu ÚSES pro správní území Březová u Sokolova specializované firmě a tento projekt předala jako ÚAP (závazné regulativy) úřadu územního plánování a zpracovateli Návrhu ÚP Březová u Sokolova. Předmětné území je zahrnuto do regionálního biocentra s doporučením, aby v územním plánu byly předmětné plochy změněny z ploch sportovně rekreačních. Dětský tábor je v území povolen na základě výjimky ze zákona 114/92 Sb. § 16 odst. 1) písm. b) a c) do roku 2021. Území je přírodně a krajinářsky velmi hodnotné, zahrnuté do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu (Preventivní hodnocení krajinného rázu Klouda 2015), nachází se ve volné krajině bez návaznosti na souvisle zastavěné území. V roce 2006 byly plochy navrženy jako obnova

sportovně rekreačního areálu, ale po dobu platnosti územního plánu se žádná obnova nerealizovala, ani nebyly předloženy žádné plány. Území je stabilizované, v těsném sousedství byla vyhlášena evropsky významná lokalita Močál u Bystřiny. Možností realizací sportovně realizačních areálů by došlo k porušení zákona 114/92 Sb. §12 odst. 1 (ochrana krajinného rázu a § 4 odst. 1 (základní povinnosti při obecné ochraně přírody – ÚSES) a dopadům na EVL.

- s řešením bodu **č. 7 částečně nesouhlasíme**

- trváme na tom, aby bylo ponecháno zastavěné území v hranicích současně platného územního plánu (pozemek č. 72/10, k.ú. Kostelní Bříza).

Pozemek 72/10 (zahrada) je pozemkem výšiny nad Kostelní Břízou. Z hlediska ochrany krajinného rázu je zcela nevhodné jej vymezovat k zastavění, potažmo ho zahrnovat do zastavěného území a umožňovat výstavbu objektů k bydlení.

Současně platný územní plán z roku 2006 vymezil zastavěné území v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., které umožňuje vést hranici po spojnici lomových bodů hranic parcel. Pozemek p. č. 72/10 je zahrnut malou částí v tomto zastavěném území a navazuje na pozemek p. č. 72/8, který tvoří zahrada obklopující rodinný dům. Návrh nového ÚP zahrnuje celou parcelu 72/10 do zastavěného území. Naopak část p.p.č. 72/7 ze současně zastavěného území vyjímá. Pokud majitel vybudoval oplocení dalšího pozemku zahrady mimo současně zastavěné území není důvod tuto zahradu zahrnovat do zastavěného území.

- s řešením plochy p. č. 108/1 v k.ú. Arnoltov souhlasíme

- s řešením plochy p. p. č 1013/1 v k.ú. Krásná Lípa u Březové nesouhlasíme

Pozemek p. č. 1013/1 v k.ú. Krásná Lípa u Březové je z větší části součástí regionálního biokoridoru 20117. Agentura nerozporuje vymezené zastavěné území, ale zastavitelnost celého tohoto území technickou infrastrukturou. Navrhujeme zahrnout do TI pruh p. p. č. 1013/1 podél hráze a komunikace od lomu komunikace, plochu ohraničenou jihozápadní hranou p.p.č. 1013/3 a jejím prodloužením severozápadním směrem až k hranici pozemku p. č. 1013/1 (obslužná komunikace s hlavním objektem zázemí hráze (p. p. č. 1013/3, st. č. 175/1 a 175/2) a p. p. č. 173, zbývající plochu navrhnout do ploch se způsobem využití Plochy přírodní jak bylo požadováno pro prvky ÚSES ve stanovisku k Návrhu ÚP. Zahrnutí celého zastavěného území této části, by bylo překážkou regionálního biokoridoru.

- k bodu **č. 8**

- trváme na tom, aby zpracovatel Návrhu ÚP zahrnul do výroku textové zprávy ke kapitole plochy s rozdílným využitím i regulativy pro tyto jednotlivé plochy včetně jejich značek uvedených v grafické části. Požadujeme, aby pro území CHKO Slavkovský les byly vyjmuty nebo doplněny body uvedené ve stanovisku SR/0588/SL/2014-8.
- Agentura požaduje, aby územní plán vyloučil **dle znění §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.** na území cenných biotopů a evropsky významné lokality „stavby a zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky,

hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí (oplocení). Agentura požaduje, aby pro území CHKO Slavkovský les bylo uvedeno, že do nezastavěného území patří všechny plochy, které nejsou v zastavěném a zastavitelném území a ne jak je uvedeno v Návrhu ÚP.

Požadavky na vyjmutí způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stanovisku SR/0588/SL/2014-8 jak pro zastavěné, tak i pro nezastavěné území jsou vedeny ochranou krajinného rázu a stabilizovaných ploch biotopů, a dále specifickými požadavky staveb pro vylučovaný druh využití.

U plochy Z127 v Arnoltov bylo na jednání s pořizovatelem dohodnuto využití plochy - občanské vybavení s možností bydlení.

• k bodu č. 9

- trváme na vyřešení nesouladu textové a grafické části Návrhu ÚP a zařazením konkrétních ploch komunikací a jejich doprovodných zařízení do správných ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek na regulativ Dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace je vyžadován z důvodu rozdílných technických požadavků pro tyto druhy komunikací proti požadavkům na plochy silniční dopravy. Místní a účelové komunikace se umísťují ve volné krajině mnohdy s cennou biotou a nároky na využití ploch a na rozměry a druhy povrchů jsou rozdílné. Místní a účelové komunikace ve volné krajině nejsou součástí veřejných prostranství.

- ***Tyto požadavky byly vyhodnoceny v rámci jednotlivých bodů stanoviska č.j. SR/0588/SL/2014-8 ze dne 01.02.2017.***

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č. j.: KHSKV 15115/2016/HOK/Nov ze dne 02.02.2017

Březová, Návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – závazné stanovisko ke společnému jednání

Na základě oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“) předmětný návrh.

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS KK, jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

S Návrhem Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se souhlasí

Odůvodnění:

Dne 7.12.2016 bylo na KHS KK doručeno oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov o konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5 v srpnu 2016 a Vyhodnocení vlivů Ing. Stanislav Štýs a DrSc., Ing. Eva Řezníčková, Ant. Dvořáka 2190/66, 434 01 Most v září 2016.

KHS KK přezkoumala důvodnost tohoto oznámení v návaznosti na písemný materiál a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

K zadání ÚP vydala KHS KK stanovisko dne 14.4.2016 pod č.j. KHSKV 3409/2016/HOK/Nov.

Ing. Edita Novotná

vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální Sokolov

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 160, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-3822-2/2016-SO ze dne 12.12.2016

Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Ing. Zdeněk Koco, tel.: 950381152, fax: 950381102, e-mail: zdenek.koco@kvk.izscr.cz

Název: Návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Místo: Město Březová

Stavebník – investor: Město Březová

Projektant: Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5, ČKA 03-539

Druh dokumentace: Návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 7. prosince 2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné koordinované stanovisko.

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

plk. Mgr. Martin Mulač
ředitel Územního odboru Sokolov
rada
v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

➤ ***Souhlasné stanovisko.***

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 3258/DS/16 ze dne 10.01.2017

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 07.12.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic a II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Březová a k Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ ***Bez připomínek.***

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017

BŘEZOVÁ – jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 7.12.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)

K zadání návrhu Územního plánu Březová vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), stanovisko zn. 1090/ZZ/16 ze dne 13.04.2016 s tím, že požaduje vyhodnocení vlivů Územního plánu Březová na životní prostředí.

Dne 07.12.2016 obdržel krajský úřad od Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) oznámení o termínu společného jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území č. j. 90004/2016/OSUP/JADO ze dne 07.12.2016. Krajský úřad bere toto oznámení na vědomí. **Stanovisko podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“) bude vydáno v souladu s § 50 odstavce 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. až pořizovatel krajskému úřadu zašle podklady pro vydání stanoviska SEA (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odst. 2 až 4 § 50 stavebního zákona).**

- ***Stanovisko dle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí) bylo vydáno dne 25.10.2017 pod č.j. 3474/ZZ/17 a je vyhodnoceno níže.***

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“) uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace Územního plánu Březová s výše uvedeným umisťováním staveb nepočítá. Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 7. 12. 2016 pod č.j. 90004/2016/OSÚP/JADO oznámení Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Březová a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 4. 1. 2017.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Březová podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Březová, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00, Praha 5, datum zpracování srpen 2016, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Březová č.j. 1090/ZZ/16 ze dne 13. 4. 2016. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu poskytnutého krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu Městským úřadem Sokolov pod č.j. 6037/2017/ŽP/EVBR ze dne 24. 1. 2017.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu Územního plánu Březová na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Sokolov uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Z dokumentace návrhu Územního plánu Březová vyplývají následující skutečnosti:

Ve výměře předložené k posouzení pro územní rozvoj je v navrhovaném řešení cca 127,63 ha záboru zemědělského půdního fondu, z toho 29,03 ha je předpokládaný zábor pro funkční využití bydlení, 4,33 ha pro funkční využití rekreace, 4,05 ha pro funkční využití občanského vybavení, 0,12 ha pro funkční využití dopravní infrastruktury, 0,26 ha pro funkční využití technická infrastruktura, 7,75 ha pro funkční využití výroby a skladování, 3,97 ha pro funkční využití veřejné prostranství, 1,45 ha pro funkční využití zeleně, 0,14 ha pro funkční využití vodní a vodohospodářské, 69,89 ha pro funkční využití les, 3,39 ha pro funkční využití přírodní, 3,26 ha pro funkční využití specifické (sjezdovka). Zábor zemědělské půdy cca 0,94 ha je navrhován na plochách I. třídy ochrany (0,74 % z celkové rozlohy), cca 4,34 ha je navrhován na plochách II. třídy ochrany (3,40 % z celkové rozlohy), cca 14,71 ha III. třídy ochrany (11,52 % z celkové rozlohy), cca 40,05 ha IV. třídy ochrany (31,38 % z celkové rozlohy), cca 67,59 ha V. třídy ochrany (52,96 % z celkové rozlohy), z toho investice do půdy v území činí cca 19,37 ha.

Předmětem posouzení jsou lokality s návrhem na změnu využití zemědělské půdy s výměrou menší než 10 ha. Jsou to dle tabulkové části „Balance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí“ odůvodnění části 11.1 Územního plánu Březová:

v **k.ú. Arnoltov** lokality č. Z80 – 2,83 ha, navrhované využití pro bydlení, č. Z81 – 2,17 ha,

navrhované využití pro bydlení. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 5,00 zemědělské půdy. Jedná se o meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z82 – 0,36 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z89 – 0,18 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do II. (0,10 ha) a V. třídy ochrany (0,08 ha),

lokalita č. Z90 – 0,22 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. Z94 – 2,18 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (1,20 ha) a z části do IV. (0,88 ha) a V. třídy ochrany (0,10 ha),

lokalita č. Z87 – 0,08 ha, navrhované využití pro technickou infrastrukturu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K86 – 1,25 ha, navrhované využití pro plochy přírodní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (0,03 ha) a z části do IV. (1,01 ha) a V. třídy ochrany (0,21 ha),

lokalita č. K96 – 2,15 ha, navrhované využití pro plochy přírodní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrady, trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do IV. (2,06 ha) a V. třídy ochrany (0,09 ha),

lokalita č. K83 – 1,51 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zčásti meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do IV. (0,04 ha) a V. třídy ochrany (1,47 ha),

lokalita č. K84 – 0,49 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K85 – 2,68 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zčásti meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do IV. (0,89 ha) a V. třídy ochrany (1,79 ha), lokalita č. K91 – 1,50 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K98 – 0,85 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z92 – 0,07 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z93 – 0,24 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zčásti meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (0,12 ha) a V. třídy ochrany (0,12 ha),

lokalita č. Z95 – 0,90 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (0,01 ha) a V. třídy ochrany (0,89 ha),

lokalita č. Z97 – 0,06 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do I. (0,02 ha), II. (0,002 ha) a III. třídy ochrany (0,04 ha),

v k.ú. **Březová u Sokolova** lokalita č. Z11 – 0,32 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. Z14 – 3,47 ha, navrhované využití pro bydlení, č. Z13 – 0,01 ha, navrhované

využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 3,48 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z21 – 0,89 ha, navrhované využití pro bydlení, č. Z21a – 0,07 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 0,97 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokality č. P6 – 0,67 ha, navrhované využití pro občanské vybavení, č. P5 – 0,39 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 1,06 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z29 – 1,17 ha, navrhované využití pro občanské vybavení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu ovocný sad, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokality č. P2 – 0,95 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrady, zařazenou z části do IV. (0,01 ha) a V. třídy ochrany (0,94 ha),

lokality č. K15 – 0,22 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. **Kamenice u Březové** lokalita č. Z132 – 2,07 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z138 – 1,91 ha, navrhované využití pro bydlení, č. Z136 – 0,21 ha, navrhované využití pro rekreaci, č. Z137 – 0,03 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství, č. K139 – 4,75 ha, navrhované využití pro plochy lesní, Z140 – 0,74 ha, navrhované využití pro bydlení. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 7,64 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. (6,21 ha) a V. třídy ochrany (0,43 ha),

lokality č. Z122 – 0,10 ha, navrhované využití pro občanské vybavení, č. 123 – 0,02 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 0,12 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z143 – 0,17 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou z části do IV. (0,06 ha) a V. třídy ochrany (0,11 ha),

lokality č. Z124 – 0,19 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,1) a V. (0,1) třídy ochrany,

lokality č. Z126 – 0,16 ha, navrhované využití pro technickou infrastrukturu (ČOV). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z130 – 0,03 ha, navrhované využití pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokality č. Z131 – 0,09 ha, navrhované využití pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,04 ha) a IV. (0,05 ha) třídy ochrany,

lokality č. K120 – 1,09 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. Z129 – 0,18 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokality č. Z135 – 0,03 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z142 – 0,11 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. **Kostelní Bříza** lokalita č. Z107 – 0,08 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. Z108 – 1,93 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,05 ha) a V. (1,88 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z109 – 0,78 ha, navrhované využití pro občanskou vybavenost. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,38 ha) a V. (0,40 ha) třídy ochrany,

lokalita č. Z100 – 0,04 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu zahrady, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. K110 – 2,44 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K111 – 0,51 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K113 – 0,16 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K114 – 0,17 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. K115 – 2,26 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

v k.ú. **Lobzy u Březové** lokalita č. Z172 – 0,51 ha, navrhované využití pro zeleň. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. K173 – 0,37 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,02 ha) a IV. (0,35 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K174 – 1,24 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. K175 – 0,90 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,01 ha) a III. (0,89 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K176 – 3,65 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,02 ha) a III. (3,63 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K177 – 1,90 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (0,03 ha) a V. (1,87 ha) třídy ochrany,

v k.ú. **Ostrov u Březové** lokalita č. K201 – 2,58 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (2,56 ha) a V. (0,02 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K202 – 2,14 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (1,94 ha) a IV. (0,20 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K203 – 0,36 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. K205 – 0,55 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou

půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,01 ha) a IV. (0,54 ha) třídy ochrany,

v k.ú. **Paseka u Březové** lokality č. Z151 – 3,26 ha, navrhované využití pro rekreaci specifickou (sjezdovka), č. Z154 – 0,30 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 3,56 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,90 ha), zčásti IV. (1,15 ha) a V. (1,51 ha) třídy ochrany,

lokality č. K152 – 0,75 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokality č. K153 – 0,82 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do IV. (0,52 ha) a V. (0,30 ha) třídy ochrany,

lokality č. K162 – 2,37 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (0,05), IV. (0,04 ha) a V. (2,27 ha) třídy ochrany,

lokality č. K164 – 2,54 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

v k.ú. **Rudolec u Březové** lokality č. Z50 – 5,25 ha, navrhované využití pro bydlení, č. Z51 – 1,33 ha, navrhované využití pro občanské vybavení, č. Z52 – 0,95 ha, navrhované využití pro zeleň, č. Z17 – 0,06 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství, č. Z53 – 0,01 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 7,59 ha zemědělské půdy. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou IV. třídy ochrany,

lokality č. Z61 – 3,15 ha, navrhované využití pro bydlení, Z64 – 0,40 ha, navrhované využití pro bydlení, Z60 – 0,32 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství, Z63 – 0,08 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří větší plochu o celkové výměře cca 3,95 ha zemědělské půdy. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (1,10 ha), IV. (1,35 ha) a V. (1,50 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z62 – 1,61 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do IV. (0,03 ha) a V. (1,58 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z65 – 0,70 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. (0,05 ha) a V. (0,02 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z56 – 3,00 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování. Jedná se o zemědělskou půdu převážně v druhu orná půda, zařazenou do IV. (2,28 ha) a V. (0,72 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z55 – 2,72 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování. Jedná se o zemědělskou půdu převážně v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. (0,28 ha) a V. (2,44 ha) třídy ochrany,

lokality č. Z72 – 1,63 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. (0,01 ha) a IV. (0,04 ha) a V. (1,58 ha) třídy ochrany,

lokality č. K57 – 0,32 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do IV. (0,10 ha) a V. (0,22 ha) třídy ochrany,

lokality č. K54 – 0,14 ha, navrhované využití pro vodní a vodohospodářské. Jedná se

o meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. Z71 – 0,80 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. Z73 – 0,30 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o převážně meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. (0,17 ha) a IV. (0,10 ha) a V. (0,04 ha) třídy ochrany,

v k.ú. **Smrkovec u Březové** lokalita č. K215 – 0,12 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K216 – 1,31 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K217 – 0,13 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K218 – 0,40 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K219 – 0,13 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. K220 – 0,44 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K221 – 9,27 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. (0,02 ha), III (0,19 ha), IV. (0,84 ha) a V. (8,22 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K222 – 0,45 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K223 – 1,10 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do III. (0,08 ha) a V. (1,02 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K224 – 0,26 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. třídy ochrany,

lokalita č. K225 – 0,46 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do II. (0,01 ha), V. (0,45 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K226 – 3,25 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K227 – 0,16 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K229 – 0,98 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. K230 – 0,86 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. **Studánka u Březové** lokalita č. K181 – 0,12 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K182 – 0,65 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K183 – 0,42 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou

půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K184 – 0,14 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K185 – 3,68 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. K186 – 0,63 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do III. (0,60 ha) a V. (0,03 ha) třídy ochrany,

lokalita č. K187 – 1,61 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

v k.ú. **Tisová u Sokolova** lokalita č. Z47 – 0,22 ha, navrhované využití pro výrobu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

v k.ú. **Žitná u Březové** lokalita č. K212 – 4,15 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. K213 – 0,89 ha, navrhované využití pro plochy lesní. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany.

Bez záboru zemědělského půdního fondu jsou následující lokality: č. Z88, Z22, Z4, Z23, Z24, Z25, Z26, K18, K19, Z10, Z17, Z141, Z127, Z128, P144, P145, Z125, Z133, Z134, Z103, Z104, Z101, Z102, Z112, Z194, Z192, Z193, Z171, Z170, Z150, Z155, Z156, Z158, Z160, Z159, Z163, Z157, Z161, Z74, Z69, Z67, P231, P232, Z228, Z30, Z40, Z31, Z34, Z35, Z37, Z44, Z48, Z33, Z32, Z36, Z39, Z42, Z45, Z46, Z233, Z234, a proto nejsou předmětem hodnocení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Bez záboru půdního fondu jsou následující lokality: č. K12 (plochy zeleně – změna kultury na zahradu), K16 (plochy zeleně – změna kultury na zahradu), K20 (plochy zeleně – změna kultury na zahradu), K121 (plochy zemědělské - změna kultury), K101a (plochy zeleně - změna kultury na zahradu), K105 (plochy zeleně - změna kultury na zahradu), K106 (plochy zeleně - změna kultury na zahradu), K191 (plochy zemědělské - změna kultury), K66 (plochy zeleně – změna kultury na zahradu), K75 (plochy zeleně – změna kultury na zahradu), K58 (plochy zemědělské – změna kultury), K59 (plochy zemědělské – změna kultury), K211 (plochy zemědělské – změna kultury), K214 (plochy zemědělské – změna kultury) a proto nejsou předmětem hodnocení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nevyhodnocují, a proto lokality č. P1, Z3, Z9, Z70 nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 0,2 ha a proto lokalita č. Z43 není předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad souhlasí na základě posouzení předložených podkladů se zařazením následujících lokalit: č. Z82, Z87, Z92, v případě Z95 v rozsahu bez II. třídy ochrany, Z11, Z14, Z13, P6, P5, Z29, P2, Z132, Z136, Z137, Z122, Z123, Z126, Z135, Z142, Z100, Z172, Z154, Z62, Z65, Z55, K54, Z71, Z47. Výjimečně souhlasí, z důvodu omezení možností územního rozvoje města koridory energetických systémů, se zařazením následujících lokalit na meliorované zemědělské půdě: č. Z50, Z51, Z52, Z17, Z53, Z61, Z64, Z60, Z63. Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) jsou respektovány. Jedná se o půdy méně kvalitní IV. a V. třídy ochrany, v menší míře o půdy III. třídy ochrany.

Nesouhlasí na základě posouzení předložených podkladů se zařazením lokalit č. Z80, Z81, Z138, Z140, Z143, Z56. Důvodem negativního vyjádření k uvedeným lokalitám jsou celkově velké požadavky na zábor zemědělské půdy v návrhovém období připravovaného územního

plánu, které nezohledňují dosavadní demografický vývoj a to zejména v potřebě rozvoje bydlení a tím i výroby. Projektantem uváděné údaje: „Současný demografický vývoj města Březová a obcí Kamenice a Kostelní Bříza je již opačný a od roku 2013 dochází k pravidelnému přírůstku počtu zcela nových obyvatel o cca 40 ročně na stávajících cca 2884 obyvatel. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.“ na str. 93 ve čtvrtém odstavci kapitoly 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch návrhu Územního plánu Březová neodpovídají údajům Českého statistického úřadu. Uváděný nárůst počtu obyvatel o 798 obyvatel v horizontu příštích 20ti až 30ti let nepovažuje krajský úřad za reálný. Z tohoto důvodu nelze navrhované plochy č. Z80, Z81, Z143, Z56 považovat za nezbytný případ ve smyslu § 4 zákona. Dalším důvodem je, že plocha celé lokality č. 80 a převážné části lokality č. 81 se nachází na odvodněném území. Srovnání s jiným možným řešením s ohledem na návrh většího záboru meliorované zemědělské půdy není provedeno (§ 5 odst. 1 zákona). Plocha č. Z143 rozděluje zemědělskou půdu na dvě části a tím dle § 4 odst. 1 písm. c) narušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Na základě posouzení předložených podkladů lze i přes vyšší třídu ochrany souhlasit se zařazením následujících lokalit: č. Z21, Z73, Z109. Podmínkou souhlasu se zařazením těchto lokalit je doplnění řádného odůvodnění jednotlivých lokalit dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona.

Návrhem umístění těchto lokalit, převzatých z platného územního plánu se stejným využitím, je dotčena kvalitní zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. Důvodem souhlasu krajského úřadu je, že podle třetího odstavce § 4 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Krajský úřad postrádá v kapitole 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, části Zemědělský půdní fond – textová část řádné odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF řádné odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona. Textová část v kapitole 11. se u dotčené lokality úvahou o II. třídě ochrany zemědělské půdy ani zdůvodněním nezbytností odnětí II. třídy ochrany dle § 4 zákona nezabývá. Odůvodnění záborů ve vyšších třídách ochrany v tabulce záborů zemědělského půdního fondu a v Textové části v kapitole 11. neobsahuje odůvodnění dle požadavků obsažených v ustanovení § 4 a § 5 odst. 1 zákona.

Krajský úřad nesouhlasí, na základě předložených podkladů, se zařazením následujících lokalit: č. Z89, Z90, Z94, Z93, Z97, Z21a, Z124, Z130, Z131, Z129, Z107, Z108, Z151 RX, Z72. Návrhem umístění těchto na zemědělské půdě, je dotčena kvalitní zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. U lokality č. Z97, Z151 je dotčena i kvalitní zemědělská půda zařazená do I., třídy ochrany. Důvodem je, že podle § 4 odst. 3) zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhem umístění lokalit č. Z89, Z94, Z21a, Z124, Z107, Z108, Z72, převzatých z platného územního plánu se změnou jejich využití, je dotčena kvalitní zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. Důvodem nesouhlasu krajského úřadu je, že podle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá

dojít ke změně jejich určení.

Krajský úřad postrádá, jak je uvedeno již výše, v kapitole 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, části Zemědělský půdní fond – textová část řádné odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na zábor zemědělského půdního fondu řádné odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona. Textová část v kapitole 11. se u dotčených lokalit zdůvodněním nezbytností odnětí I. a II. třídy ochrany dle § 4 zákona nezabývá. Z těchto důvodů nelze souhlasit se zařazením lokalit.

Krajský úřad nesouhlasí, na základě předložených podkladů se zařazením následujících lokalit pro plochy lesní: č. K83, K84, K85, K91, K98, K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230, K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213. Dále nesouhlasí se zařazením lokalit č. K86, K96. Důvodem negativního vyjádření k tak velkým požadavkům na zábor zemědělské půdy v návrhovém období připravovaného územního plánu je, že k plochám (lokalitám) nebylo doloženo řádné odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí půdy dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona. Krajský úřad postrádá v kapitole 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, části Zemědělský půdní fond – textová část řádné odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF řádné odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona. Textová část v kapitole 11. se u dotčených lokalit zdůvodněním nezbytností odnětí dle § 4 zákona nezabývá. Nelze souhlasit se zábořem cca 70 ha zemědělské půdy z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečností (zalesnění).

Datum vymezení zastavěného území ke dni bude uveden i v Textové části v kapitole 11, legendě výkresu Předpokládané zábory ZPF a PUPFL.

Do textové části 11.1.5 uvést odkaz na příslušnou kapitolu textové části výroku územního plánu, kde je tento záměr ÚSES popsán.

Do textové části 11.1.6 doplnit výčet lokalit v zastavěných územích, kde se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 0,2 ha. Dále doplnit výčet ploch lokalit pro bydlení, které se v zastavěném území z hlediska záborů zemědělského půdního fondu nevyhodnocují.

V tabulkové části „Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu využití“ doporučuje krajský úřad ve 2. sloupci upravit název „CELKEM ZÁBOR ZPF“ na „CELKEM ZÁBOR PF“. Lokality č. K12, K16, K20, K121, K101a, K105, K106, K191, K66, K75, K58, K59, K211, K214 bez záboru půdního fondu požaduje uvést v samostatné tabulce mimo tabulku „Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu využití“. Předpokládá se změna kultury.

V grafické části výkres Předpokládané zábory ZPF a PUPFL požaduje krajský úřad s ohledem na usnadnění dohledání jednotlivých čísel lokalit o zvýraznění čísla lokalit, zvýraznění hranice lokalit navržených k záboru, znázornění celé hranice zastavěného území (místy je překryta jinou čarou).

Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Březová krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit jako u tohoto návrhu.

Závěrem krajský požaduje dopracovat kapitolu 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, části Zemědělský půdní fond – textová část o odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona.

Návrh nového Územního plánu Březová zahrnuje jak plochy přejímané z platného územního plánu, tak i plochy nově navržené, posuzuje se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nový územní plán, tj. jako celek. Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy rovnocenně. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mj., že projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto zásady jsou vyjádřeny v ustanovení § 4 citovaného zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Dále posouzení všech těchto ploch plyne z povahy věci, tj. že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek, a nemohou při posuzování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu být vyňaty plochy, které byly v dřívější územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné.

Z uvedeného vyplývá mj., že bod 11.1.8 Vyhodnocení záborů ZPF - zdůvodnění řešení a Shrnutí: je potřeba přepracovat pro nový Územní plán Březová jako celek s uvedením č. lokalit, které jsou konkrétně hodnoceny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelných ploch, na nichž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro konkrétní účel.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

- ***Vyhodnocení uvedeno u změny stanoviska zn. 1760/ZZ/17 ze dne 14.07.2017 níže.***

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Odpadové hospodářství (Ing. Tomsová/221)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům

obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ ***Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.***

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Březová Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

V rámci řešení návrhu Územního plánu Březové je nutné jako limity územního plánování zohledňovat zejména polohu záměru vůči stanovenému záplavovému území a zejména aktivní zóny záplavového území vodních toků Ohře, Tisová a Velká Libava, jež se na předmětném správním území nacházejí. Omezení využití území v aktivní zóně záplavového území je dáno ust. § 67 vodního zákona. Plochy navržené pro rodinné bydlení v částech města Březová - Arnoltov, Kamenice, Kostelní Bříza, Lobzy a Rudolec jsou v dosahu vodovodní sítě města, jež je evidována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (dále jen „Plán“). Co se týče odkanalizování navržených ploch pro rodinné bydlení, tak v dosahu stávající kanalizační sítě evidované v Plánu se nacházejí plochy v částech Rudolec a Kostelní Bříza. V částech Arnoltov, Kamenice a Lobzy je v Plánu evidován návrh na vybudování čistírny odpadních vod pro každou z těchto částí města. V Plánu není evidován návrh na rozšíření vodovodní sítě a kanalizační sítě v centrální části města Březová v lokalitě „Na výsluní“, ale i tato lokalita se nachází v blízkosti stávajících vodohospodářských sítí centrální části města Březová. Dále uvádíme, že se v řešeném území nachází kritický bod v lokalitě Černý Mlýn a nad obcí Březová směrem od Kamenice a také přispívající plochy dle studie Rizikových území při extrémních přívalových srážkách, která v Karlovarském kraji identifikovala urbanizované lokality rizikové z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (viz <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/>).

➤ ***Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.***

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na základě následující žádosti pořizovatele bylo vydáno nové stanovisko v rozsahu změn stanoviska zn. 3258/DS/16 ze dne 10.01.2017.

Městský úřad Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

ŽÁDOST O ZMĚNU STANOVISKA

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

žádá

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“), příslušný dle ustanovení § 13 odst. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“),

o změnu stanoviska k Návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Dne 07.12.2016 oznámil Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, dotčeným orgánům a sousedním obcím termín a místo konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, kde stanovil termín pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů. V řádné lhůtě uplatnil Krajský úřad, jako dotčený orgán ochrany ZPF, stanovisko č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 (dále jen „stanovisko“).

Ve svém stanovisku vyjadřuje Krajský úřad nesouhlas se zařazením lokalit č. Z95 v rozsahu II. třídy ochrany, č. Z80, Z81, Z138, Z140, Z143, Z56, Z89, Z90, Z94, Z93, Z97, Z21a, Z124, Z130, Z131, Z129, Z107, Z108, Z151, Z72 a dále lokalit č. K83, K84, K85, K91, K98, K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230, K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96.

Pořizovatel žádá o nové posouzení záboru ZPF u následujících lokalit z níže uvedených důvodů:

Lokality č. Z56, Z72, Z81, Z90

Jedná se o lokality v k.ú. Rudolec u Březové (Z56, Z72) a v k.ú. Arnoltov (Z81, Z90). Tyto lokality budou na základě požadavku ve stanovisku Krajského úřadu z návrhu Územního plánu Březová vypuštěny. Tím dojde ke snížení předpokládaných záborů ZPF celkem o 7,0300 ha, z toho 0,2251 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 2,3258 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 4,4792 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Lokalita č. Z95 v rozsahu II. třídy ochrany

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov vymezenou v rozsahu pozemku p.č. 108/3, navrženou do plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Většina výměry pozemku je zařazena do V. třídy ochrany ZPF. Do II. třídy ochrany je zařazen pouze zbývající úzký pruh pozemku o výměře 0,0099 ha. Tato část pozemku bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Lokalita č. Z95 bude představovat zábor ZPF pouze v rozsahu V. třídy ochrany o výměře 0,8941 ha.

Lokalita č. Z80

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov. Pořizovatel žádá o zachování lokality č. Z80 alespoň v rozsahu dosud platného Územního plánu města Březová schváleného dne 27.11.2006 - viz příloha č. 2, tedy o výměře cca 0,7 ha, a to do plochy pro bydlení venkovské. Tímto řešením dojde ke snížení původně navrženého záboru ZPF o cca 2,1247 ha. Jde o část pozemku p.č. 245/1 zařazeného do V. třídy ochrany, kdy jde o půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z138

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem a městem Březová požaduje zachovat část této lokality v rozsahu dle přílohy č. 3, která doplňuje proluky mezi existující zástavbou a tvoří urbanistický celek podél komunikace. Cílem je vytvořit prostor pro rozvoj sídla Kamenice s minimálním zásahem do zemědělské půdy s nejnižší třídou ochrany. Jde o plochu s pozůstatky sklepů po historické zástavbě v návaznosti na zaniklý sídelní útvar původní Kamenice. Požadovaný rozsah tvoří pozemky p.č. 651/1 o výměře 0,0948 ha ve IV. třídě ochrany, p.č. 651/51 o výměře 0,2344 ha - z toho 0,2322 ha ve IV. a 0,0022 ha v V. třídě ochrany a p.č. 651/74 - část o výměře cca 0,1200 ha v V. třídě ochrany ZPF. Tímto řešením dojde ke snížení původně navrženého záboru ZPF o 0,9054 ha ve IV. třídě ochrany a o 0,5533 ha v V. třídě ochrany. Původní zábor ZPF o výměře 1,9079 ha se tak sníží celkem o 1,4587 ha na výsledných 0,4492 ha.

Lokalita č. Z138 je zařazena do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany mají převážně podprůměrnou produkční schopnost v rámci příslušných klimatických regionů a jen omezenou ochranu, jsou využitelné pro výstavbu. Půdy zařazené do V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z140

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pořizovatel po konzultaci s městem Březová uvádí, že jde o plochu s pozůstatky sklepů po historické zástavbě v návaznosti na zaniklý sídelní útvar původní Kamenice. Plocha má velikost 0,7373 ha a je to zemědělská půda zařazená do IV. třídy ochrany s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelnou pro výstavbu. Tento pás podél komunikace byl navržen tak, aby sídlo tvořilo celistvý ráz a citlivě přitom zasáhl do zemědělské půdy - příloha č. 3.

Lokalita č. Z143

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Pozemky o výměře 0,1718 ha jsou zařazeny do IV. a V. třídy ochrany ZPF a navazují na plochu smíšenou výrobní P144, ve vlastnictví místního soukromého zemědělce. Přístup na přiléhající zemědělskou půdu je zajištěn dvěma způsoby - po stávající úvozové cestě a dále také ze severu od Kamenice - viz příloha č. 3. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany mají převážně podprůměrnou produkční schopnost v rámci příslušných klimatických regionů a jen omezenou ochranu, jsou využitelné pro výstavbu. Půdy zařazené do V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z21a

Jedná se o lokalitu v k.ú. Březová u Sokolova, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV). V současném Územním plánu města

Březová je tato část pozemku p.č. 482/1 vymezena v ploše bydlení. Jedná se o zábor 0,0713 ha ve II. třídě ochrany ZPF, který v současné době slouží jako přístup ke stávajícím garážím a rovněž pro plánovanou výstavbu rodinných domů v lokalitě Z21 v souladu s územní studií „ÚS - město Březová - k.ú. Březová u Sokolova, rozvojová zóna I./A., lokalita 3“. Možnost jejího využití schválil v souladu s § 30 stavebního zákona Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování v roli pořizovatele dne 11.04.2013 - viz příloha č. 4a a 4b.

Lokalita č. Z89, Z94, Z124, Z107, Z108

Jedná se o lokality v k.ú. Arnoltov (Z89, Z94), v k.ú. Kamenice u Březové (Z124) a v k.ú. Kostelní Bříza (Z107, Z108). Jedná se o pozemky zařazené do II. třídy ochrany ZPF. V tomto případě pořizovatel využije § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Z výše uvedených důvodů budou lokality č. Z89, Z94, Z124, Z107, Z108 vymezeny shodně jako je tomu v současně platném Územním plánu města Březová (dále jen „ÚPm“).

Z toho vyplývá následující řešení v návrhu Územního plánu Březová:

- Lokalita č. Z89 - 0,1786 ha ve II. a V. třídě ochrany ZPF - bude zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV - příloha č. 5.
- Lokalita č. Z94 - 2,1820 ha ve II., IV. a V. třídě ochrany ZPF - bude zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV - příloha č. 5.
- Lokalita č. Z124 - 0,1932 ha ve II. a V. třídě ochrany ZPF - bude zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV - příloha č. 6.
- Lokalita č. Z107 - 0,0841 ha ve II. třídě ochrany ZPF - bude zařazena dle ÚPm do plochy pro rekreaci RI - příloha č. 7.
- Lokalita č. Z108 - 1,9259 ha ve II. a V. třídě ochrany - část ve II. třídě ochrany o výměře 0,0487 ha bude z návrhu vypuštěna, zbývající část o výměře 1,8772 ha bude zařazena dle ÚPm do bydlení BV - příloha č. 7.

Lokalita č. Z93

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV), zařazenou zčásti do II. a zčásti do V. třídy ochrany ZPF. Jde o funkční cestu - vchod do obory, která je využívána jako lesní cesta. Tento přístup zároveň vede k židovskému hřbitovu a je využíván turisticky. Vymezení do plochy PV pro město Březová představuje možnost získání dotací na zbudování cesty k židovskému hřbitovu - příloha č. 8.

Lokalita č. Z97

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV), zařazenou do I., II. a III. třídy ochrany ZPF. Jde o jediný historický přístup pro plochu bydlení, schválenou ve změně č. 1 ÚPm Březová, kde cesta nebyla nedopatřením zařazena do příslušné plochy. Přístup k ploše bydlení není možné vybudovat jinde z důvodu konfigurace terénu - příloha č. 9.

Lokalita č. Z129

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy veřejných prostranství -

veřejná zeleň (ZV). Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF. Tato plocha sousedí s přístupovou cestou ke kapli a na vyhlídkové místo. Protože je třeba doplnit kapacitu parkování pro návštěvníky tohoto místa, navrhuje se cca 5 m široký pruh od komunikace zařadit do plochy pro parkování (DS) v souladu s dosavadním ÚPm. Předpokládaný zábor by tak byl cca 0,0120 ha a o zbývající část, která činí 0,1631 ha, se zábor ZPF sníží - příloha č. 10.

Lokalita č. Z130, Z131

Jedná se o lokality v k.ú. Kamenice u Březové, navržené do plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Pozemky jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany ZPF. Kaplička svaté Magdalény, která byla v roce 2007 nově zrekonstruována, je významné poutní místo a zároveň významné vyhlídkové místo. Svým významem a polohou má dosah i mimo území města Březová. Město Březová plánuje v její blízkosti vybudovat rozhlednu a zázemí pro návštěvníky. Vymezení v územním plánu umožní městu získat dotace na realizaci jejich záměru. V této souvislosti se předpokládá zvýšený počet turistů a potřeba řešit odstavné plochy pro osobní automobily a autobusy.

- Lokalita č. Z130 - ve II. třídě ochrany ZPF bude navržena jako veřejně prospěšná stavba - plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV). Nachází se zde informační tabule o poutním místě. Plochu není možné ani vhodné umístit na druhé straně komunikace, kde je nepřehledné místo v zatáčce, nachází se zde pozemek soukromého vlastníka, a jelikož se poutní místo nachází na druhé straně, představovalo by to zvýšené nebezpečí pro přecházející - příloha č. 10.
- Lokalita č. Z131 - ve II. a IV. třídě ochrany ZPF bude navržena pouze na půdě ve IV. třídě ochrany ZPF a dojde k jejímu rozšíření tak, aby výsledná velikost byla přibližně stejná, tedy cca 0,0900 ha - příloha č. 10.

Lokalita č. Z151

Jedná se o lokalitu v k.ú. Paseka u Březové, navrženou do plochy rekreace - specifické (RX). Jde o pozemky zařazené do II., IV. a V. třídy ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o záměr multifunkčního koridoru s lanovou dráhou, který svým významem přesahuje hranice města Březová a představuje v širokém okolí jedinečnou příležitost pro celoroční využití pro sport a turistiku. Město zaznamenává poptávku nejen po sjezdovém lyžování v zimním období, ale především od bikerů a vyznavačů další řady celoročních sportů. Svou povahou jde o záměr nadmístního významu. Zároveň by koridor představoval propojení mezi Březovou a Pasekou v rámci projektu obnovy zaniklých obcí. Záměr nemá variantní řešení. Je koncipován v návaznosti na stávající využívanou plochu sportovně rekreační na Březové s cílem zpřístupnění zaniklé obce Paseka, a s ohledem na konfiguraci terénu - příloha č. 11. Koridor o výměře 3,26 ha se navrhuje bez záboru ZPF.

Koridor spočívá ve vybudování lanové dráhy, tzn. nosných sloupů, terén pod lanovou dráhou bude bez větších terénních úprav a bez povrchové úpravy samotné trasy. Prostupnost krajiny nebude ohrožena. Travní porost bude možno sekat. V tomto smyslu bude upraven popis plochy s rozdílným způsobem využití - RX - plochy rekreace - specifické.

Souhrnný přehled změn záboru ZPF

Označení lokality záboru ZPF	Původní zábor ZPF (ha)	návrh v ÚP	Nový návrh záboru ZPF v ÚP (ha)
Z56	3,0031		0
Z72	1,6310		0

Z80	2,8247	0,7000
Z81	2,1716	0
Z90	0,2244	0
Z95	0,9040	0,8941
Z129	0,1751	0,0120
Z138	1,9079	0,4492
Z151	3,2590	0
Celkem	16,1008	2,0553

Pořizovatel souhlasí s návrhem Krajského úřadu na vyřazení lokalit č. K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230, K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96, neboť se domnívá, že to neomezí rozvoj města Březová.

V případě vypuštění výše uvedených ploch ze záboru zemědělské půdy bude celkový navržený zábor ZPF v návrhu Územního plánu Březová snížen o dalších téměř **73 ha** zemědělské půdy, z toho:

- 0,0216 ha v I. třídě ochrany ZPF
- 0,6891 ha ve II. třídě ochrany ZPF
- 12,3984 ha ve III. třídě ochrany ZPF
- 19,5031 ha ve IV. třídě ochrany ZPF
- 40,3178 ha v V. třídě ochrany ZPF

Přestože oficiálně zveřejňovaný demografický vývoj nevykazuje nijak strmý vývoj počtu obyvatel, ze znalosti místních poměrů lze konstatovat, že potřeba nových ploch pro bydlení a rozvoj podnikání ve městě přesto přetrvává. Tuto potřebu vyvolává fakt, že ve městě je vysoký podíl stárnoucí populace, kdy v domácnosti často zůstává pouze jeden z manželů. Ve výkazech demografického vývoje je zaznamenán pokles počtu obyvatel, potřeba bydlení tím ale neklesá. Samotný demografický vývoj tedy nepostačuje, neboť nevypovídá přesně o skutečné potřebě nového bydlení. Město Březová eviduje zájem o bydlení na území města v bytových i rodinných domech.

Od počátku roku 2016 zde bylo vedeno stavební řízení ohledně 10 RD. Vyčerpány již jsou lokality č. 2 a č. 3 Drahotín - celkem cca 19 RD (v návrhu ÚP stabilizovaná plocha bez čísla a zastavitelná plocha Z21) a část lokality 26 Na Výsluní - 18 RD dle územní studie (v návrhu ÚP část stabilizovaná plocha a část zastavitelné plochy Z9).

Pozn. V návrhu uvedený demografický vývoj bude opraven (viz rok 2015).

Ing. Jana Doležalová

referent územního plánování

Na základě žádosti pořizovatele bylo vydáno nové stanovisko v rozsahu změn původního stanoviska:

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

zn.: 1760/ZZ/17 ze dne 14.07.2017

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494):

Návrh Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), který je dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, obdržel Vaši žádost o změnu stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31. 1. 2017 k návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovisku č.j. 3594/ZZ/16 krajský úřad nesouhlasil se zařazením lokalit č. Z95 v rozsahu II. třídy ochrany, č. Z80, Z81, Z138, Z140, Z143, Z56, Z89, Z90, Z94, Z93, Z97, Z21a, Z124, Z130, Z131, Z129, Z107, Z108, Z151 RX, Z72 a dále lokalit č. K83, K84, K85, K91, K98, K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230, K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96.

Krajský úřad příslušný dle § 17a písm. a) zákona, po seznámení se s předloženou žádostí a odůvodněním, projednání žádosti dne 3. 5. 2017 na Městském úřadě Sokolov s pořizovatelem Ing. Janou Doležalovou, p. Miroslavem Boudou starostou města Březová a vedoucí HSO, výstavby, životního prostředí Městského úřadu Březová pí. Annou Sladkou, posoudil předložený návrh důvodů uvedených u jednotlivých lokalit a uplatňuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona.

Předmětem posouzení jsou tyto lokality s návrhem na změnu využití zemědělské půdy:

lokalita č. **Z95** – 0,89 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství v k.ú. Arnoltov. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou V. třídy ochrany,

lokalita č. **Z80** – 0,70 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Arnoltov dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do V. třídy ochrany,

lokalita č. **Z138** – 0,45 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Kamenice u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. a V. třídy ochrany,

lokalita č. **Z140** – 0,74 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Kamenice u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. **Z143** – 0,17 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování – zemědělská výroba (VZ) v k.ú. Kamenice u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou z části do IV. (0,06 ha) a V. třídy ochrany (0,11 ha),

lokalita č. **Z21a** – 0,07 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství v k.ú. Březová. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 0,97 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. **Z89** – 0,18 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Arnoltov dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do II. (0,10 ha) a V. třídy ochrany (0,08 ha),

lokalita č. **Z94** – 2,18 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Arnoltov dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (1,20 ha) a z části do IV. (0,88 ha) a V. třídy ochrany (0,10 ha),

lokalita č. **Z124** – 0,19 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kamenice u Březové dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,1) a V. (0,1) třídy ochrany,

lokalita č. **Z107** – 0,08 ha, navrhované využití pro rekreaci RI v k.ú. Kostelní Bříza dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. **Z108** – 1,88 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kostelní Bříza dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, V. třídy ochrany,

lokalita č. **Z93** – 0,24 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství v k.ú. Arnoltov. Jedná se o zčásti meliorovanou zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do II. (0,12 ha) a V. třídy ochrany (0,12 ha),

lokalita č. **Z97** – 0,06 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství – historický přístup pro bydlení v k.ú. Arnoltov. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost. Plochy lokality jsou situovány na zemědělskou půdu zařazenou z části do I. (0,02 ha), II. (0,002 ha) a III. třídy ochrany (0,04 ha),

lokalita č. **Z129** – 0,01 ha, navrhované využití pro parkování DSv v k.ú. Kamenice u Březové dle platného územního plánu. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. **Z130** – 0,03 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství v k.ú. Kamenice u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do II. třídy ochrany,

lokalita č. **Z131** – 0,09 ha, navrhované využití pro dopravní infrastrukturu v k.ú. Kamenice u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou IV. třídy ochrany,

lokalita č. **Z151 RX** – 3,26 ha, navrhované využití *bez záboru zemědělské půdního fondu pro rekreaci specifickou* (sjezdovka) v k.ú. Březová u Sokolova, Paseka u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou zčásti do I. (0,90 ha), zčásti IV. (1,15 ha) a V. (1,51 ha) třídy ochrany.

Dle předložené tabulky Souhrnný přehled změn záboru zemědělské půdního fondu došlo u lokalit č. Z56, Z72, Z80, Z81, Z90, Z95, Z129, Z138, Z 151 ke snížení původního návrhu záboru v návrhu projednávaného územního plánu z 16,10 ha na 2,06 ha, tj. snížení o 14,04 ha zemědělské půdy.

Lokality č. K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230 K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96 byly pořizovatelem dle požadavku krajského úřadu z návrhu územního plánu vyřazeny.

Vypuštěním výše uvedených ploch ze záboru zemědělské půdy je celkový navržený zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Územního plánu Březová snížen o dalších téměř 73

ha zemědělské půdy.

Dále byly pořizovatelem dle požadavku vyřazeny lokality č. Z56, Z72, Z81, Z90.

Pořizovatel závěrem své žádosti doplnil, že přestože oficiálně zveřejňovaný demografický vývoj nevykazuje nijak strmý vývoj počtu obyvatel, ze znalosti místních poměrů lze konstatovat, že potřeba nových ploch pro bydlení a rozvoj podnikání ve městě přesto přetrvává. Tuto potřebu vyvolává fakt, že ve městě je vysoký podíl stárnoucí populace, kdy v domácnosti často zůstává pouze jeden z manželů. Ve výkazech demografického vývoje je zaznamenán pokles počtu obyvatel, potřeba bydlení tím ale neklesá. Samotný demografický vývoj tedy nepostačuje, neboť nevypovídá přesně o skutečné potřebě nového bydlení. Město Březová eviduje zájem o bydlení na území města v bytových i rodinných domech.

Od počátku roku 2016 zde bylo vedeno stavební řízení ohledně 10 rodinných domů. Vyčerpány již jsou lokality č. 2 a č. 3 Drahotín - celkem cca 19 rodinných domů (v návrhu územního plánu stabilizovaná plocha bez čísla a zastavitelná plocha Z21) a část lokality 26 Na Výsluní - 18 rodinných domů dle územní studie (v návrhu územního plánu část stabilizovaná plocha a část zastavitelné plochy Z9). Dále poznamenává, že v návrhu uvedený demografický vývoj bude opraven (viz rok 2015).

Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů, tabulky Souhrnný přehled změn záboru zemědělské půdního fondu, s přihlédnutím k místním poměrům a potřebám obce souhlasí se zařazením lokalit č. Z95, Z80, Z138, Z140, Z143, Z131, Z151 RX bez záboru zemědělské půdy. Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona) jsou respektovány. Jedná se o půdy méně kvalitní IV. a V. třídy ochrany, v menší míře o půdy III. třídy ochrany.

Krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů souhlasí se zařazením lokalit č. Z21a, Z93, Z97, Z129, Z130. Dle odůvodnění pořizovatele se jedná o funkční využití pro veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu, zajišťující nezbytný přístup ke stávající zástavbě. Důvodem souhlasu je, že podle § 4 odst. 3) zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V posuzovaných případech veřejný zájem, zajistit nezbytný přístup, převážil nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů, tabulky Souhrnný přehled změn záboru zemědělské půdního fondu, s přihlédnutím k místním poměrům a potřebám obce souhlasí se zařazením lokalit č. Z89, Z94, Z124, Z107, Z108. Dle odůvodnění pořizovatele

se jedná o shodné funkční využití jako je tomu v současně platném Územním plánu města Březová. Důvodem souhlasu krajského úřadu je, že podle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 4 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V posuzovaných případech nedochází při nové územně plánovací činnosti ke změně jejich určení.

Podmínkou výše uvedené změny stanoviska je, že kapitola 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, část Zemědělský půdní fond – textová část bude doplněna o odůvodnění pořizovatele

č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17. 5. 2017.

Podmínky a požadavky uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve stanovisku krajského úřadu č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31. 1. 2017, ve výše uvedené změně stanoviska budou zpracovány do odůvodnění návrhu dalšího stupně územního plánu.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **Lokality č. K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230 K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**
- **U lokalit č. Z21, Z73 a Z109 bude doplněno odůvodnění lokalit dle ust. § 5 odst. 1 a § 4 zákona č. 334/1992 Sb.**
- **Lokality č. Z56, Z72, Z81 a Z90 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**
- **Lokalita č. Z95 bude zachována v současné podobě pouze v rozsahu V. třídy ochrany ZPF, zbývající část bude z návrhu ÚP vypuštěna.**
- **Lokalita č. Z80 bude vymezena v rozsahu dosud platného ÚPm Březová, zbývající část bude z návrhu ÚP vypuštěna.**
- **Lokalitu č. Z138 zmenšit dle přílohy k č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**
- **Lokalitu č. Z140 upravit dle přílohy k č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017 a s ohledem na požadavek Správy CHKO, která nesouhlasí s vymezením na části pozemku p.č. 651/58 (jižně od p.p.č 18/6, který je přes komunikaci).**
- **Lokalita č. Z143 bude v návrhu ÚP ponechána na základě doplnění odůvodnění.**
- **Lokalita č. Z151 RX bude v návrhu ÚP ponechána, bude řešena bez záboru ZPF doplněno bude odůvodnění dle žádosti č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**
- **Lokalita č. Z131 bude upravena dle žádosti č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**
- **Lokality č. Z21a, Z93 a Z97 budou v návrhu ÚP ponechány na základě doplnění odůvodnění.**
- **Lokality č. Z129 a Z130 budou v návrhu ÚP upraveny dle žádosti č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**
- **Lokality č. Z89, Z94, Z124, Z107 a Z108 budou v návrhu vymezeny v souladu s platným ÚPm Březová - viz žádost č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**
- **Ostatní lokality budou v návrhu ÚP ponechány beze změny.**
- **V návrhu ÚP bude opraven údaj o demografickém vývoji (viz rok 2015).**
- **V textové části odůvodnění v kapitole 11 bude dle požadavku uvedeno datum vymezení zastavěného území.**
- **Do textové části odůvodnění v kapitole 11.1.5 uvést odkaz do výrokové části, kde je popsán záměr ÚSES.**
- **Do textové části odůvodnění v kapitole 11.1.6 doplnit výčet lokalit do výměry 0,2 ha, kde se nevyhodnocuje zábor ZPF a dále doplnit lokality pro bydlení v zastavěném území, kde se zábory ZPF také nevyhodnocují.**

- **Doplnit kapitolu 11.1.8 dle požadavku.**
- **Doplnit kapitolu 11 dle odůvodnění pořizovatele č.j. 27723/2017/OSÚP/JADO ze dne 17.05.2017.**

Městský úřad Sokolov

odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: 93865/2016/OŽP/JIRY ze dne 03.02.2017

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“

Dne 07.12.2016 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K Návrhu ÚP Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 359808 178)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k Návrhu ÚP Březová připomínky.

- **Bez připomínek.**

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 359808 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

- **Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.**

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Bc. Linda Tomesová, tel. +420 359808 166)

Jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obce s rozšířenou působností, obecního a pověřeného obecního úřadu máme k Návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území následující připomínky:

1. V grafické části zcela chybí zákres památného stromu "Lípa na Paseckém vrchu" nacházejícího se na pozemku 1/2 k.ú. Paseka u Březové.

➤ ***Památné stromy jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.***

2. Požadujeme zakreslit památné stromy "Pasecká lípa" a "Lípa na Paseckém vrchu" a přechodně chráněnou plochu Silvestr i do hlavního výkresu. Dále požadujeme památné stromy a přechodně chráněnou plochu uvést do textové části územního plánu spolu s informací o dotčených pozemcích včetně ochranných pásem památných stromů. Informace na vyžádání poskytneme, popřípadě má k dispozici stavební úřad pro potřeby ÚAP.

➤ ***Požadované jevy ÚAP budou vyznačeny v koordinačním výkresu.***

3. Orgán ochrany přírody se domnívá, že vybudováním sjezdovky (resp. multifunkčního rekreačního koridoru) na předmětné lokalitě bude značně ovlivněn ráz celé lokality, kterou lze v současné době označit za přírodě blízkou bez výrazných rušivých technických zásahů. Dále se v těsné blízkosti záměru nachází památný strom "Lípa na Paseckém vrchu", který zde tvoří výraznou dominantu a navržený rekreační koridor včetně doprovodných objektů (OS Z155 a PV Z154) sníží estetickou hodnotu dotčeného území. Orgán ochrany přírody bude v případě zahájení stavebního řízení vydávat souhlas se zásahem do krajinného rázu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Orgán ochrany přírody nemůže předjímat, zda bude s předmětným záměrem z hlediska ochrany krajinného rázu souhlasit (vychází z vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz dle metodického postupu).

➤ ***Pořizovatel bere tuto domněnku na vědomí. Multifunkční koridor bude v návrhu ÚP ponechán.***

4. V případě, že bude pořizovatel územního plánu trvat na zachování multifunkčního rekreačního koridoru, orgán ochrany přírody požaduje úpravu trasy navržené účelové komunikace PV Z154 tak, aby nezasahovala do ochranného pásma památného stromu "Lípa na Paseckém vrchu".

➤ ***V návrhu ÚP je trasa plochy Z154 vymezena mimo ochranné pásmo památného stromu.***

5. V textové části územního plánu požadujeme doplnění návrhu opatření u lokálního ÚSES (stejný způsobem, jakým je to řešeno u regionálních a nadregionálních ÚSES).

➤ ***Návrh opatření u lokálního ÚSES bude doplněn do návrhu ÚP.***

6. Požadujeme vypuštění lokálního biocentra 28 a 29 s tím, že tyto plochy doporučujeme nahradit nadregionálním biokoridorem tak, aby byla zachována návaznost nadregionálního biokoridoru NRBK 40 po celé délce řeky Ohře v rozsahu územního plánu.

➤ ***Lokální biocentra budou nahrazena nadregionálním biokoridorem.***

7. Mnoho pozemků, které jsou v současné době v katastru nemovitostí evidované jako trvalé travní plochy, jsou navrženy k převodu do lesa. Orgán ochrany přírody s tímto souhlasí v

případě, že skutečný stav v současné době odpovídá charakteru lesa. Tj. ve všech případech kromě pozemků označených NL K153 a NL K164. U těchto dvou pozemků požaduje zachování současného využití jako trvalý travní porost.

- ***Plochy K153 a K164 budou z návrhu ÚP vypuštěny.***

Toto stanovisko platí pro území ležící mimo CHKO Slavkovský les. Na území CHKO je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (Regionální pracoviště Správy CHKO Slavkovský les).

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 359808 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

- ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Eva Třísková, tel. +420 359808 171)

Vzhledem k tomu, že předmětný územní plán (dále jen ÚP) navrhuje umístění sportovní a rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) a zároveň má být záměry ÚP dotčeno celkem téměř 35 ha lesa, je dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o lesích) orgánem státní správy lesů příslušným k vyjádření Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Za ORP Sokolov k předmětnému návrhu sdělujeme následující: nedoporučujeme schválení umístění lokalit Z23, Z24 a Z25, neboť les v těchto místech tvoří funkční odclonění dálnice R6 a areálu elektrárny Tisové. Jedná se o podmáčené lesní plochy okolo místní vodoteče a představuje důležitou zelenou hranici obce, byl zde zaznamenán i výskyt chráněných živočichů. Dále nevidíme důvod k odnětí lokality K121 z PUPFL. Jedná se o lesní enklávu, na které je lesnický hospodařeno v souladu s lesním hospodářským plánem. Dočasné odstranění porostu za účelem obnovy není důvod k odnětí pozemku plnění funkcí lesa. K ostatním návrhům nemáme zvláštní připomínky. Náзор ORP není pro Krajský úřad závazný.

- ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje. Příslušný úřad nemá k vymezeným lokalitám Z23, Z24 a Z25 připomínky, proto zůstanou součástí návrhu ÚP.***
- ***Lokalita č. K121 bude z návrhu ÚP vypuštěna.***

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 359808 178)

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách uplatňujeme k ÚP Březová toto stanovisko:

Plocha Z22 určená pro bydlení a plochy Z24 a Z25 smíšené výrobní leží částečně v záplavovém území vodního toku Tisová a také jeho aktivní zóně. Požadujeme, aby budoucí stavby (s výjimkou oplocení) byly umísťovány pouze mimo záplavové území.

- **Požadavek bude zohledněn v následném stavebním nebo územním řízení, umístování staveb není předmětem návrhu ÚP.**

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

Městský úřad Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zn.: 80322/2015/OSÚP/JAST ze dne 29.09.2015

Věc: Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče obdržel dne 7.12.2016 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V návrhu Územního plánu města Březová, je nutné z hlediska státní památkové péče zohlednit a respektovat kulturní památky, které jsou vedeny v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP ČR) a dále je nutné respektovat území s archeologickými nálezy, vedené ve státním archeologickém seznamu ČR.

V obci Březová v níže uvedených katastrálních územích se nachází následující nemovité kulturní památky:

kat. území: **Arnoltov**

- bývalý zájezdní hostinec Spiegel č. p. 52 (hlavní budova, hospodářská budova, ohradní zeď) - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 11318/4-5077

kat. území : **Březová u Sokolova**

- venkovská usedlost č. p. 10 (obytná budova, stodola, hospodářská budova, ohrazení) – objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 31672/4-562

kat. území : **Kostelní Bříza**

- tvrz – tvrziště, archeologické stopy (při západní zdi hřbitova) – objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 45684/4-622
- kostel sv. Petra a Pavla - uprostřed obce (bývalý hřbitov, ohradní zeď, opěrná zeď) - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 35652/4-621
- kaplička (SZ od kostela) - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 47628/4-4331
- boží muka (náves) - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 12425/4-4821
- zámek, z toho jen: zámecký park s ohradní zdí (park, ohradní zeď, rybník) - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 31899/4-619
- jiná správní stavba – panský dům č. p. 16 - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 38835/4-620

kat. území: **Rudolec u Březové**

- smírčí kříž – objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 10688/4-5010
- a) kat. území: **Studánka u Březové**
- smírčí kříž na pozemku parcel. čísla 295/1, objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 50205/4-5175

Území s archeologickými nálezy, vedené ve státním archeologickém seznamu ČR:

- kat. území **Kostelní Bříza** – lokalita tvrziště a kostel sv. Petra a Pavla
- kat. území **Arnoltov** – jádro vsi
- kat. území **Rudolec u Březové** – jádro vsi

Celé území je možno považovat za území s potencionálními archeologickými nálezy. Pro stavební činnost platí režim daný v ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů (stavebník musí ohlásit záměr zemních prací Archeologickému ústavu AV ČR) a dále též obecná ustanovení Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (viz. Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000 Sb.m.s.)

Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů.

Irena Kučková

referent odboru stavebního a územního plánování

➤ ***Výše uvedené kulturní hodnoty budou v návrhu ÚP respektovány.***

Stanovisko podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 3474/ZZ/17 ze dne 25.10.2017

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),
ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje:

Název: Územní plán Březová

Umístění: kraj: Karlovarský

obec: Březová

Pořizovatel koncepce: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, IČO: 00259586

Zpracovatel koncepce: Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5, IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539
+ kolektiv autorů

Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Stanislav Štýs, DrSc., autorizovaná osoba podle § 19 zákona

o posuzování vlivů na životní prostředí

osvědčení č. j.: 5147/115/OPV/93 ze dne 16.03.1993

prodloužení autorizace č. j.: 92608/ENV/15 ze dne 26.01.2016

ECOCONSULT PONS, Antonína Dvořáka 2190/66, 434 01 Most, IČO: 42094461

Další osoby podílející se na

zpracování vyhodnocení: Ing. Eva Řezníčková, ECOCONSULT PONS, Antonína Dvořáka 2190/66, 434 01 Most, IČO: 42094461

Průběh posuzování:

Dne 16.03.2016 bylo Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu dle § 22 písm. b) a e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) pořizovatelem předloženo oznámení o **návrhu zadání Územního plánu Březová** (č. j. 20180/2016/OSÚP/JADO ze dne 16.03.2016). Na základě obsahu návrhu zadání Územního plánu Březová požadoval krajský úřad ve svém stanovisku zn. 1090/ZZ/16 ze dne 13.04.2016 dle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyhodnocení vlivů Územního plánu Březová na životní prostředí.

Dne 07.12.2016 obdržel krajský úřad pod č. j. 90004/2016/OSÚP/JADO **oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. K tomuto vydal krajský úřad dne 31.01.2017 souhrnné vyjádření zn. 3594/ZZ/16, ve kterém v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona požadoval předložení dalších podkladů nezbytných k vydání stanoviska podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“).

Pořizovatel požádal dopisem č. j. 71866/2017/OSÚP/JADO ze dne 02.10.2017 o vydání

stanoviska SEA. Žádost byla krajskému úřadu doručena dne 04.10.2017 a její přílohou byly krajským úřadem požadované podklady (viz. předchozí odstavec).

Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Březová (Ing. arch. Krolák, 08/2016), Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (Ing. Štýs, DrSc, 09/2016), jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí a podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. S plochou Z14 v k. ú. Březová lze souhlasit pouze za předpokladu přemístění návrhového koridoru VVN a vyjmutí pozemků z pozemků určených k plnění funkce lesa (navrhovaná lokalita zasahuje do limitů využití území - nachází se v ochranném pásmu lesa a téměř celou plochou zasahuje do koridoru nadmístního významu VVN 400 kV).
2. Z územního plánu vypustit plochy BV Z50 a OM Z51.
3. Z územního plánu vypustit plochu VL Z55.
4. Plochu VS Z56 v územním plánu povolit až po naplnění ploch VS Z23 – 25 (s ohledem na priority ochrany zemědělského půdního fondu).
5. Územní plán bude respektovat a do jeho textové části budou zapracována veškerá navrhovaná opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí uvedených v kapitole A.7 vyhodnocení SEA (str. 43 – 46).
6. Výstavbu nové průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr důsledně podřídit procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí („EIA“), se zvláštním zřetelem na minimalizaci znečišťování ovzduší a vod.
7. Komplexně vyhodnotit vlivy veškerých dalších záměrů, jež budou následně umísťovány/povolovány na územním plánem navrhovaných plochách v rámci režimu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí („EIA“), které případně stanoví konkrétní zmírňující či kompenzační opatření.

Odůvodnění:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh Územního plánu Březová tak, jak je předkládán, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Územní plán Březová je možné akceptovat pouze za respektování opatření pro eliminaci identifikovaných nebo potenciálních významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Rozšiřování lokalit pro bydlení bez vazby na aktuální zastavěné území do rozvojové osy kraje (plochy Z50, Z51), ve které se předpokládá realizace těžkého průmyslu, představuje zásadní riziko z hlediska kvalitního obytného prostředí, a tím pádem i zdraví obyvatelstva a představuje do budoucna z tohoto pohledu velmi konfliktní plochy (již v posouzení ploch

těžkého průmyslu v ZÚRKK byly tyto označeny za vysoce problematické z hlediska kvality ovzduší v lokalitě). U plochy Z55 není zcela odůvodněna její potřebnost, a to ani z hlediska veřejné prospěšnosti mimo hlavní rozvojovou průmyslovou plochu. Dle vyhodnocení SEA zasahuje do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. V lokalitách oddělujících obytnou zástavbu a problematické plochy pro rozvoj těžkého průmyslu je třeba posílit přirozenou bariéru přírodního charakteru, tím spíše, že se jedná o ochranné pásmo nadregionálního koridoru. Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Upozornění:

Závěrem upozorňujeme zejména na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého musí být součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- ***Ad 1. Koridor VVN bude přepracován v souladu s nově navrženým vedením elektřiny 110 kV - propojení TR Vítkov - TR Jindřichov dle předaných ÚAP a podle toho bude upravena plocha Z14.***
- ***Ad 2. Na základě žádosti o územní souhlas ze dne 27.11.2017 na akci: Výstavba zařízení staveniště pro resort Březová, k.ú. Rudolec u Březové, parc. č. 878/20 pro účely budoucí výstavby rodinných domů, řadových domů, domova pro seniory, dopravní a technické infrastruktury - požaduje zachovat plochy Z50 a Z51 v návrhu Územního plánu Březová. Pozemek p.č. 878/20, který je součástí ploch Z50 a Z51, změnil vlastníka a nový vlastník zahájil projektovou přípravu na uvedenou akci včetně projektové přípravy na výstavbu rodinných domů, řadových domů, domova pro seniory, dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu obou ploch převzatých z původního dosud platného ÚPm Březová. Platný ÚPm Březová tyto plochy vymezuje do ploch komerčního typu s podílem bydlení a bydlení venkovského, záměr vybudování zařízení staveniště a následné umístění staveb je tedy v souladu s platným ÚPm. Plochy byly v ÚPm Březová schváleny ve změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 14.07.2012 po projednání s dotčenými orgány v souladu s právními předpisy. Plocha byla vymezena v návaznosti na sídlo Březová, které má své rozvojové možnosti téměř vyčerpány. Podrobnější odůvodnění bude uvedeno v kapitole - jak bylo zohledněno stanovisko KÚKK podle § 10 g a 10i zákona č. 100/2001 Sb.***
- ***Ad 3. Plocha Z55 bude z návrhu ÚP vypuštěna dle požadavku.***
- ***Ad 4. Plocha Z56 bude z návrhu ÚP vypuštěna na základě požadavku KÚKK OŽPZ ve stanovisku zn.: 1760/ZZ/17 ze dne 14.07.2017.***
- ***Ad 5. Požadavek bude zapracován v podrobnosti příslušející územnímu plánu.***
- ***Ad 6. Proces posouzení vlivů záměru na životní prostředí (EIA) je předmětem následného stavebního nebo územního řízení.***
- ***Ad 7. Proces posouzení vlivů záměru na životní prostředí (EIA) je předmětem následného stavebního nebo územního řízení.***

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 1630/RR/17 ze dne 30.10.2017

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona - návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 2. 10. 2017 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“) a k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byly přiloženy opisy stanovisek a připomínek, které byly uplatněny k návrhu ÚP a k Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ na základě § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh ÚP ze srpna 2016 a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ ze září 2016 byly krajskému úřadu předány dne 22. 12. 2016.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Březová dne 27. 2. 2012. V srpnu 2014 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozborů. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem města Březová schváleno dne 27. 6. 2016. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v srpnu 2016. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ zpracoval Ing. Stanislav Štýs, DrSc., ECOCONSULT PONS, v září 2016. Společné jednání o návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ se konalo dne 4. 1. 2017.

Návrh ÚP je řešen pro celé správní území města Březová, tj. pro katastrální území Tisová u Sokolova, Březová u Sokolova, Paseka u Březové, Lobzy u Březové, Kamenice u Březové, Rudolec u Březové, Kostelní Bříza, Arnoltov, Bystřina, Krásná Lípa u Březové, Studánka u Březové, Ostrov u Březové, Žitná u Březové a Smrkovec u Březové.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona vydává k návrhu ÚP a k Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ stanovisko:

1/ Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Správní území města Březová sousedí s následujícími městy a obcemi s jejich platnými či rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi:

- Citice – platný Územní plán Citice a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po společném jednání,
- Sokolov – platný Územní plán Sokolov a jeho vydaná Změna č. 1 a rozpracovaná Změna č. 2 ve fázi schválení pořízení změny,
- Dolní Rychnov – platný Územní plán Dolní Rychnov a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi schváleného zadání,
- Rovná – platný Územní plán Rovná a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po společném jednání,
- Lázně Kynžvart – platný Územní plán Lázně Kynžvart,
- Dolní Žandov – platný Územní plán Dolní Žandov a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po společném jednání,
- Milíkov – platný Územní plán Milíkov,
- Kynšperk nad Ohří – platný Územní plán Kynšperk nad Ohří a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi návrhu po společném jednání,
- Libavské Údolí – platný Územní plán Libavské Údolí,
- Šabina – platný Územní plán Šabina a jeho vydaná Změna č. 1.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 29. 10. 2017.

Z posouzení souladu návrhu ÚP s hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy vyplývá následující:

V návrhu ÚP vymezený regionální biokoridor RBK 20113 nenavazuje na Územní plán Sokolov zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 – v souvislosti s tím průběh RBK 20113 vymezený v návrhu ÚP nenavazuje na Územní plán Dolní Rychnov.

V Územním plánu Sokolov zahrnujícím právní stav po vydání Změny č. 1 je vymezený lokální biokoridor LBK 1 a návrh ÚP nevymezuje jeho pokračování na území města Březová.

V návrhu ÚP vymezená lokální biocentra BC 16 a BC 17 nenavazují na Územní plán Rovná.

V Územním plánu Rovná je vymezený lokální biokoridor LBK 7 a návrh ÚP nevymezuje jeho pokračování na území města Březová.

V návrhu ÚP vymezený lokální biokoridor BK 8 nenavazuje na Územní plán Lázně Kynžvart.

V návrhu ÚP vymezené lokální biocentrum BC 24 nenavazuje na Územní plán Dolní Žandov.

Požadujeme, aby zjištěné nenávaznosti prvků ÚSES byly v návrhu ÚP vyřešeny.

2/ Posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth),
- vymezení koridoru technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov-Přeštice,
- vymezení plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – vodní nádrž Dvorečky.

Návrh ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení nadregionální rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (Nürnberg) jako zpřesnění vymezené rozvojové osy OS7 v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko týkající se katastrálního území Tisová u Sokolova,
- vymezení plochy nadmístního významu (funkčně homogenní) pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity [5] Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr,
- vymezení územní rezervy pro výhledovou vodní nádrž 98 Dvorečky,
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - o D03 – stavba rychlostní silnice D6 v úseku Hory – Kamenný Dvůr (stavba již realizována),
 - o D83 – přeložka silnice II/606 v souvislosti s realizací D6 v prostoru obce Březová (stavba již realizována),
 - o E05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí - PÚR ČR již tento koridor nevymezuje, ZÚR KK jsou v této části v rozporu s následně vydanou PÚR ČR a nelze v této části podle ZÚR KK postupovat a rozhodovat,
 - o E06 – vedení ZVN 400 kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice (zpřesnění koridoru E2 z PÚR ČR),
 - o E07 – vedení VVN 110 kV – propojení TR Vítkov – TR Jindřichov
 - o T06 – zásobování teplem Sokolov – Březová,
- vymezení veřejně prospěšných opatření:
 - o U.06 – nadregionální biocentrum 72 Kladská,
 - o U.58 – regionální biocentrum 1679 Studánka,
 - o U.104 – regionální biocentrum 11012 Pod Bystřinou,

- U.105 – regionální biocentrum 10114 Pod pasekou,
- U.112 – nadregionální biokoridor 40 Amerika – Svatošské skály,
- U.555 – regionální biokoridor 20113 K40 – RBK 20116,
- U.559 – regionální biokoridor 20117 Kladská – Pod Bystřinou,
- U.560 – regionální biokoridor 20118 Pod Bystřinou – RBK 992,
- U.562 – regionální biokoridor 20120 RBC 10114 – K40,
- U.571 – regionální biokoridor 992 Libavský vrch – Studánka,
- U.589 – regionální biokoridor 993 Studánka – Kladská (při podrobnějším vymezení nezasahuje na území města Březová),
- vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 40 Amerika-Svatošské skály.

Z posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR KK vyplývá následující:

V návrhu ÚP je zapracována **veřejně prospěšná stavba V T E05 vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov – TR Pomezí**, která byla převzata ze ZÚR KK. ZÚR KK vymezují koridor technické infrastruktury E.05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí, avšak vzhledem k tomu, že PÚR ČR tentýž koridor označený jako E2 pro vedení 400 kV v úseku TR Vítkov – Pomezí již nevymezuje, krajský úřad je dle § 41 odst. 4 stavebního zákona povinen uvést do souladu ZÚR KK s následně schválenou PÚR ČR. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí ZÚR KK, které jsou v rozporu s následně schválenou PÚR ČR. Z tohoto důvodu **požadujeme, aby veřejně prospěšná stavba V T E05 byla z návrhu ÚP vypuštěna.**

Vzhledem k tomu, že stanovisko obsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze dle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o ÚP až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

- **Ad 1. Návrh ÚP bude řešit návaznost na sousední obce v rámci vymezených prvků ÚSES.**
- **Ad 2. Bez připomínek.**
- **Ad 3. Veřejně prospěšná stavba E05 vedení VVN 400 kV - propojení TR Vítkov - TR Pomezí bude z návrhu ÚP vypuštěna.**

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

1/ V rámci úpravy návrhu ÚP před veřejným projednáním **požadujeme do čitelné podoby v měřítku 1 : 5 000 upravit následující výkresy:**

- výkres základního členění území,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

- výkres koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy,
- výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy,
- koordinační výkres.

Vyhláška č. 500/2006 Sb. sice umožňuje pro vydání územního plánu využít měřítko 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000, ovšem zároveň v § 13 stanovuje, že: „výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku“. Použitý způsob zobrazení některých jevů ve výkresech však není čitelný a může způsobit nesprávnou interpretaci ÚP již při jeho projednávání, kdy je možné podávat námítky či připomínky, což by mohlo být např. důvodem pro zrušení části nebo celého ÚP v přezkumném řízení.

Vzhledem k tomu, že územní plán se vydává formou opatření obecné povahy, **doporučujeme celkově zvýšit kvalitu kartografického zpracování grafické části návrhu ÚP a grafické části odůvodnění návrhu ÚP** z důvodu umožnění jednoznačného výkladu grafické části ÚP pro rozhodování v území, např.:

- v hlavním výkrese je pro plochy dopravní infrastruktury použito více odstínů barvy fialové, která není funkčně v legendě rozlišena,
- čitelnost popisků – v hlavním výkrese je barva popisků rozvojových ploch zvolena v podobném barevném odstínu jako barva výplně rozvojové plochy a popisky se tak stávají nevýraznými a mají negativní vliv na čitelnost (např. rozvojová plocha Z94, rozvojové plochy v zaniklém sídle Žitná apod.),
- čitelnost hranic a popisků prvků ÚSES – v hlavním výkrese je zvolena stejná barva jako výplň ploch s rozdílným způsobem využití (např. RBK 20120 nad plochou ZO).

2/ V návrhu ÚP v hlavním výkrese je pro koridory technické infrastruktury (vedení VVN a teplovod) zvolen **průhledný koridor**. V textové části návrhu ÚP (ve výroku) musí být proto v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou záměry technické infrastruktury dotčeny (plochy s rozdílným způsobem využití pod koridory vedení VVN a teplovodu), uvedena **regulace**, která umožní realizaci jednotlivých záměrů technické infrastruktury, a **podmínky uplatnění této regulace**. **Požadujeme toto doplnit** do textové části návrhu ÚP.

3/ V rámci projednání Aktualizace č. 1 ZÚR KK byl ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR v místě koridoru E05 (vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí), který byl v rámci PÚR ČR jako záměr technické infrastruktury vypuštěn, vznesen požadavek na zachování ochrany koridoru pro zásobování elektrickou energií, ale nižší kategorie. V rámci jednání s ČEZ Distribuce, a.s. byl vytvořen a upřesněn **koridor pro zásobování elektrickou energií 110 kV – propojení TR Vítkov – TR Jindřichov**. Trasa tohoto záměru byla již zanesena do územně analytických podkladů jako nový záměr rozvoje technické infrastruktury. **Požadujeme tento záměr zpracovat do návrhu ÚP**, a to jako koridor technické infrastruktury. Na vymezení tohoto koridoru jsme již upozorňovali v našem vyjádření k obsahu ÚP pod č.j. 338/RR/16 ze dne 13. 4. 2016.

4/ **Do textové části návrhu ÚP požadujeme doplnit preambuli opatření obecné povahy:**

„Zastupitelstvo města Březová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vydává Územní plán Březová.“

5/ Na závěr textové části odůvodnění návrhu ÚP požadujeme doplnit poučení:

„Proti Územnímu plánu Březová vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.“ Při vydání ÚP připojit podpisy starosty a místostarosty města a razítko města.

6/ Územní plán se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. V souladu s § 3 písm. a) zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, je opatření obecné povahy úřední dílo, na které se ochrana podle práva autorského nevztahuje. Návrh územního plánu je „úřední návrh úředního díla“, na který se ochrana podle práva autorského rovněž nevztahuje. Z tohoto důvodu **požadujeme, aby z výkresů návrhu ÚP a výkresů odůvodnění návrhu ÚP byla vypuštěna citace „dokumentace je chráněna dle autorského zákona“.**

7/ Z kapitoly č. 7.1 textové části návrhu ÚP *„Plochy a koridory VPS dopravní a technické infrastruktury, VPO, asanací a asanačních úprav pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo (W + V)“* není jednoznačné, pro které stavby a opatření lze případně uplatnit předkupní právo. **Doporučujeme tuto kapitolu upravit** v návaznosti na skutečnost, že dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. **na veřejně prospěšná opatření již nelze použít institut předkupního práva.**

8/ *„Seznam použitých zkratk“* uvedený na závěr textové části odůvodnění návrhu ÚP **požadujeme začlenit do textové části návrhu ÚP, tedy do výroku opatření obecné povahy**, a to nejen z důvodu, aby se stal závazný pro rozhodování o změnách v území, ale také aby se v případě následných změn ÚP propasal do právních stavů a přispěl tak k jednoznačnosti a srozumitelnosti ÚP i po následně vydaných změnách ÚP.

9/ **Informujeme**, že bylo zahájeno řízení o **návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK** dle § 39 stavebního zákona. Dokumentace upraveného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD_KK.aspx

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Témata – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní (např. změna ve vymezení nadregionálního biocentra 72 Kladská).

- **1. až 8. Požadavky budou v návrhu ÚP zohledněny.**
- **9. Pokud bude Aktualizace č. 1 ZÚR KK vydána před vydáním ÚP, bude návrh ÚP uveden do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR KK.**

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Březová - § 50 odst. 8 stavebního zákona II

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/556/RR/19 ze dne 12.04.2019

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona - návrh Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 19. 3. 2019 žádost o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Březová (dále také „ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který požádá ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

K žádosti byla prostřednictvím internetové zásilkové služby www.uschovna.cz předložena dokumentace upraveného návrhu ÚP, kterou zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v červnu 2018 (údaj dle dokumentace) – úprava návrhu ÚP provedena v březnu 2019. Dne 10. 4. 2019 byly krajskému úřadu prostřednictvím internetové zásilkové služby www.uschovna.cz doručeny znovu upravené výkresy (hlavní výkres, koordinační výkres a výkres širších vztahů) a znovu upravená textová část návrhu ÚP. Podle těchto posledních úprav krajský úřad posoudil odstranění nedostatků v návrhu ÚP.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a na základě § 50 odst. 8 stavebního zákona posoudil odstranění nedostatků, na které upozornil ve svém stanovisku č.j. KK/275/RR/19 ze dne 1. 3. 2019, a **vydává**

potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Březová.

V upraveném návrhu ÚP předloženém k potvrzení o odstranění nedostatků byly nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvedené v části I. odůvodnění stanoviska krajského úřadu č.j. KK/275/RR/19 ze dne 1. 3. 2019 odstraněny a **lze zahájit řízení o návrhu ÚP dle § 52 a následujících stavebního zákona.**

Krajský úřad dále posoudil, zda byly splněny připomínky uplatněné ve výše zmíněném stanovisku krajského úřadu v části II. a III. Z posouzení vyplývá, že tyto nedostatky byly v upraveném návrhu ÚP odstraněny.

Ing. arch. Jaromír Musil

Vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ **Bez připomínek.**

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Březová - § 52 odst. 3 stavebního zákona

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 160, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-1217-2/2019-SO ze dne 26.04.2019

Stanovisko

dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh upraveného a posouzeného územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – veřejné projednání

Místo: Město Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh územního plánu obce – veřejné projednání

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh upraveného a posouzeného územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – veřejné projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 25. dubna 2019, č.j.:MUSO/47481/2019/OSÚP/JADO zpracovaný Ing. arch. Pavel Krolák Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5, ČKA 03-539 a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu upraveného a posouzeného územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – veřejné projednání, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

➤ ***Souhlasné stanovisko.***

Městský úřad Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j. MUSO/72939/2019/OSÚP/JAST ze dne 18.06.2019

Stanovisko k oznámenému veřejnému projednání upraveného a posuzovaného návrhu Územního plánu Březová

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel oznámení termínu veřejného projednání upraveného a posuzovaného návrhu Územního plánu Březová.

K upravovanému a posuzovanému návrhu Územního plánu Březová není ze strany dotčeného orgánu státní památkové péče z hlediska zájmů státní památkové péče námitek. Upravovaný a posuzovaný návrh Územního plánu Březová se nedotýká zájmů státní památkové péče.

Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných změn.

Jana Šťastná

referent odboru stavební a územního plánování

➤ **Bez námitek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/1410/DS/19 ze dne 17.06.2019

Stanovisko k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 25.04.2019 Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová dle ustanovení §§ 22 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/1094/RR/19 ze dne 14.06.2019

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – návrh Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 25. 4. 2019 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ“).

ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování.

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Březová dne 27. 2. 2012. Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány v srpnu 2014. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem města Březová schváleno dne 27. 6. 2016. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v srpnu 2016. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ zpracoval Ing. Stanislav Štýs, DrSc., v září 2016. Společné jednání o návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ se konalo dne 4. 1. 2017. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v červnu 2018, a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ proběhlo dne 12. 6. 2019.

V návrhu ÚP došlo od společného jednání zejména k těmto úpravám:

- nově se vymezují zastavitelné plochy Z84, Z89, Z94, Z116, Z124 a Z139 pro rodinné domy venkovské, Z12 pro zahrádkové osady, Z147 pro dopravní infrastrukturu silniční, Z107 pro rekreaci individuální a Z49 pro těžký průmysl,
- ruší se navrhované zastavitelné plochy Z81 a Z107 pro rodinné domy venkovské, Z89, Z90, Z94 a Z124 pro rekreaci individuální, Z194 pro zemědělskou usedlost, Z55 pro lehké haly pro výrobu či sklad, Z56 pro řemeslnou výrobu, Z72, Z233 a Z234 pro zemědělskou výrobu, Z28 pro občanské vybavení komerční, Z129, Z137, Z192, Z193 a Z228 pro zeleň veřejnou – park a Z11 pro rekreaci specifickou,
- ruší se plochy přestavby P231 pro agroturistické zařízení, P232 pro zemědělskou výrobu a P5 pro zeleň veřejnou – park,
- doplňují se podmínky pro plochy těžkého průmyslu (VT) a specifické rekreace (RX) dle vyhodnocení SEA,
- mění se vymezení prvků ÚSES,
- mění se stanovené podmínky v podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- mění se stanovené podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dochází k navýšení zastavitelnosti téměř u všech ploch,
- dochází ke změnám ve vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch asanací,
- ruší se všechny plochy, pro které byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona vydává k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, stanovisko:

1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Upravený a posouzený návrh ÚP byl posouzen s těmito platnými či rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí:

- Územní plán Citice, ve znění Změny č. 1,
- Územní plán Sokolov, ve znění Změny č. 1, a návrh jeho Změny č. 2 ve fázi po veřejném projednání,
- Územní plán Dolní Rychnov, ve znění Změny č. 1, a návrh jeho Změny č. 2 ve fázi před veřejným projednáním,
- Územní plán Rovná a návrh jeho Změny č. 1 ve fázi po společném jednání,
- Územní plán Lázně Kynžvart,
- Územní plán Dolní Žandov, ve znění Změny č. 1,
- Územní plán Milíkov a schválené zadání jeho Změny č. 1,
- Územní plán Kynšperk nad Ohří a návrh jeho Změny č. 1 ve fázi po veřejném projednání,

- Územní plán Libavské Údolí,
- Územní plán Šabína, ve znění Změny č. 1, a rozhodnutí o obsahu jeho Změny č. 2.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 7. 6. 2019.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nekolidují** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth),
- vymezení koridoru technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov-Přeštice,
- vymezení plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – vodní nádrž Dvorečky.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov),
- vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity [5] Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr,
- vymezení koridoru technické infrastruktury republikového významu E06 – vedení 400 kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK) [VPS E06],
- vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov [VPS E12],
- vymezení koridoru zásobování teplem nadmístního významu T06 – Sokolov – Březová [VPS T06],
- vymezení plochy územní rezervy VNR1 pro vodní nádrž Dvorečky,
- vymezení nadregionálního biokoridoru NK40(N) a NK40(V),
- vymezení regionálního biocentra RC10114, RC11012 a RC1679,
- vymezení regionálního biokoridoru RK20113, RK20117, RK20118, RK20120, RK992 a RK993,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3) a oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Slavkovský les – sever (C.3) a Slavkovský les – jih (C.4),
- požadavek vymežit koridory pro běžecké lyžařské trasy nadmístního významu Březová – Mariánské Lázně propojující důležitá rekreační centra kraje Mariánské Lázně, Lázně Kynžvart a Březovou,
- požadavek vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města.

Z posouzení upraveného návrhu ÚP z hlediska souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018, vyplývají následující požadavky:

3.1/ Upravený návrh ÚP v části urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny požadujeme dle ZÚR KK dopracovat v souvislosti s vymezenými oblastmi vlastních krajín a stanovenými společnými požadavky a podmínkami pro zachování nebo dosažení cílových kvalit vlastních krajín.

3.2/ Upravený návrh ÚP požadujeme doplnit o vymezené koridory pro běžecké lyžařské trasy nadmístního významu Březová – Mariánské Lázně dle požadavku ze ZÚR KK. Pro řešení této problematiky doporučujeme využít koncepčního materiálu krajského úřadu „Koncepce běžeckého lyžování v Karlovarském kraji – II. etapa Slavkovský les a zhodnocení potenciálu zbývajících částí Karlovarského kraje“. Tento materiál naleznete na webových stránkách Karlovarského kraje pod záložkou: Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Dokumentace kraje, nebo přímo pod odkazem:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/KBLII.aspx.

3.3/ Upravený návrh ÚP požadujeme textově upravit dle ZÚR KK v těchto částech:

- vymezení rozvojové osy OS7-B (nikoliv OS7),
- vymezení průmyslové zóny [5] Dolní Rychnov – Silvestr (nikoliv průmyslová zóna Silvestr),
- vymezení koridoru technické infrastruktury E06 jako koridor republikového významu (odst. 20 koncepce elektrické energie upraveného návrhu ÚP),
- vymezení koridoru technické infrastruktury E12 jako koridor nadmístního významu s podmínkou minimalizace zásahů do lesních porostů a minimalizace vlivů na celistvost a předměty ochrany EVL Ramena Ohře (odst. 21 koncepce elektrické energie upraveného návrhu ÚP),
- specifickou oblast rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko ZÚR KK již nevymezují, informace o ní z upraveného návrhu ÚP (např. na str. 170) vypustit.

3.4/ Pro koridory technické infrastruktury (E06, E12 a T06 ze ZÚR KK), které jsou v upraveném návrhu ÚP zobrazeny průhlednou formou, požadujeme ve „výroku“ ÚP stanovit:

- podmínky jejich využití,
- prioritu regulace vázanou na průhledně vymezené koridory technické infrastruktury před regulací stanovenou pro překryté plochy s rozdílným způsobem využití, případně stanovit časovou souslednost uplatnění těchto regulací.

Použitím průhledného koridoru nesmí být zpochybněna územní ochrana záměrů technické infrastruktury. V částech ploch překrytých koridorem se do doby naplnění účelu koridoru regulace stanovená pro plochy s rozdílným způsobem využití nemůže uplatnit, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je průhledný koridor vymezen.

3.5/ Upravený návrh ÚP zpřesňuje územní rezervu pro vodní nádrž Dvorečky (R98) tak, aby nezasahovala do nově vyhlášené EVL Močál u Bystřiny. Hranice R98 požadujeme upravit do původní velikosti dle hranic z Generelu LAPV (resp. ze ZÚR KK), který při výběru lokalit zohledňoval např. tyto hlediska:

- možnost eliminace rizik vyplývajících z možných dopadů klimatické změny na zásobování pitnou vodou
- možnost eliminace rizik vyplývajících z možných dopadů klimatické změny na hydrologický režim a zvýšený výskyt povodní,
- vhodnost morfologických a geologických podmínek lokality,
- předpoklady pro vhodnou jakost akumulované vody,
- dopady na zájmy ochrany přírody a krajiny, atd.,

a který optimalizoval parametry vodních nádrží také např. ve vztahu k velikosti potenciálního prostoru zátopů. Hranici vodní nádrže tak nelze zpřesnit bez zohlednění všech těchto hledisek.

3.6/ Záměr vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, je Aktualizací č. 1 Zásad územního

rozvoje Karlovarského kraje zanesen do nadřazené územně plánovací dokumentace, a proto požadujeme z kap. 8 textové části odůvodnění upraveného návrhu ÚP vypustit citaci týkající se tohoto záměru.

Připomínky na závěr uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

1/ Zastavitelná plocha Z49 pro těžký průmysl (VT) u elektrárny Tisová může být ponechána jako plocha nadmístního významu, která není řešena v ZÚR KK, pouze za podmínky, že nebude mít významný negativní vliv přesahující hranice města. Do odůvodnění upraveného návrhu ÚP požadujeme vyhodnocení vlivu nově navržené zastavitelné plochy Z49 na sousední obce doplnit. Bez tohoto vyhodnocení, které vyloučí významné negativní vlivy plochy přesahující hranice města, nelze souhlasit se zařazením této plochy do ploch nadmístního významu neřešených v ZÚR KK. Doplněnou a upravenou dokumentaci požadujeme krajskému úřadu předložit k úkonu dle § 43 odst. 1 věty třetí stavebního zákona.

2/ V textové části odůvodnění upraveného návrhu ÚP na str. 158 požadujeme upravit text do souladu s grafickou částí upraveného návrhu ÚP, tj. kvůli zajištění návaznosti nebylo posunuto biocentrum, nýbrž byl vymezen lokální biokoridor BK11.

3/ Upozorňujeme, že ÚP bude dle § 20a stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporučení_pro_předávání_SCF_na_KUKK.pdf nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- **Návrh ÚP bude upraven pro zajištění souladu se ZÚR KK - viz body 3.1 až 3.6.**
- **V návrhu ÚP budou zohledněny připomínky pod body 1 až 3.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019

BŘEZOVÁ – projednání upraveného návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25.04.2019 Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně odborného výkladu, a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová/503)

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání nemáme připomínky. K územnímu plánu Březová bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí zn. 3474/ZZ/17 ze dne 25.10.2017 za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

- ***Na základě žádosti pořizovatele bylo vydáno nové stanovisko zn. KK/3531/ZZ/19 dne 15.07.2019, později nahrazené krajským úřadem opravným usnesením zn. KK/2820/ZZ/20 ze dne 09.06.2020 - vyhodnoceno níže.***

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková/415) Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Krajský úřad se k územnímu plánu Březová vyjádřil ve společném stanovisku č. j. 1090/ZZ/16 ze dne 13.04.2016, ve kterém orgán státní správy lesů uvedl, že: „*Předložená dokumentace Návrhu zadání Územního plánu Březová v současné podobě výše uvedené umísťování staveb nezmiňuje.*“ Dále se krajský úřad vyjádřil ve společném stanovisku č. j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017, a to následovně: „*Předložená dokumentace Územního plánu Březová s výše uvedeným umísťováním staveb nepočítá. Bez připomínek.*“ Z tohoto stanoviska, je však zřejmé, že předložená územní dokumentace již navrhovala plochu rekreace Z 151. Toto stanovisko tak nebylo vydáno v souladu s lesním zákonem.

Z předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Březová (dále jen „ÚP“) jsou důsledky řešení na PUPFL uvedeny v tabulce na str. 211-214. K jednotlivým plochám krajský úřad uvádí:

Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) Z8: Zabor PUPFL činí

2,6867 ha. Plocha bezprostředně navazuje na plochu OH (plocha občanského vybavení – hřbitovy), plochu OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) a plochu OS (plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) Z4. ÚP uvádí, že plocha je potřebná pro rozvoj města. Další plochy pro bydlení v katastrálním území Březová u Sokolova mimo PUPFL představují plochy Z3, Z11, Z14, Z21 a částečně Z22. Krajský úřad preferuje přednostní využití pro předmětný účel pozemky, které nejsou PUPFL.

Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) Z14: Zábor PUPFL činí 1,2575 ha. Plocha Z14 je z větší části tvořena ZPF (3,4742 ha). PUPFL prochází středem plochy a mála část PUPFL je zabírána na okraji plochy. Zařazení plochy bylo orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Karlovarského kraje (dále jen „orgán ochrany ZPF“) v předešlém stanovisku odsouhlaseno. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu. Vzhledem k uvedeným skutečnostem a nesouhlasným vyjádřením k ploše Z8 je možné zábor PUPFL akceptovat.

Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) Z22: Zábor PUPFL činí 0,1938 ha. Plocha je v ÚP uvedena s podmínkou - *umístění staveb vyjma oplocení mimo Q 100*. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu. Vzhledem k této skutečnosti krajský úřad zábor PUPFL akceptuje. Z mapy dálkového přístupu do Katastru nemovitostí je zřejmé, že se v této lokalitě objekty již nacházejí. Plocha, respektive PUPFL je tak s největší pravděpodobností využíván v rozporu s lesním zákonem.

Plocha občanského vybavení (OS) Z4: Zábor PUPFL činí 1,9745 ha. Plocha se nachází v proluce zastavěného území. Vzhledem k umístění a nesouhlasným vyjádřením k ploše se stejným využitím Z150, je zábor PUPFL možné akceptovat.

Plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH) Z7: Zábor PUPFL činí 0,0284 ha. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Plocha je převzatá ze stávajícího územního plánu.

Plocha rekreace – specifická (RX) Z 151: Zábor PUPFL činí 5,4076 ha. Dle ÚP se jedná o nový záměr v návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvoje osy kraje. Plocha je z části tvořena ZPF (3,26 ha). Orgán ochrany ZPF se zařazením této plochy v předešlém stanovisku nesouhlasil. Plocha je situována do max. nadmořské výšky 743 m.n.m (Pasecký vrch) pro multifunkční koridor s lanovou dráhou (využití pro sjezdové lyžování v zimním období a využití pro bikery a vyznavače dalších řadů celoročních sportů). Krajský úřad je toho názoru, že s ohledem na nadmořskou výšku a změnu klimatu (nedostatek přirozeného sněhu) by bylo vhodné od takového typu rekreace upustit.

Plocha smíšená výrobní řemeslné výroby, služeb (VS) Z23: Zábor PUPFL činí 1,8506 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *hlukového posouzení a zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území*. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí ve svém vyjádření č. j. 93865/2016/OŽP/JIRY ze dne 03.02.2017 poukázal na možné narušení funkčního odclonění dálnice R6 a areálu elektrárny Tisová. ÚP uvádí, že se jedná o nový záměr v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha se stejným využitím Z56 byla na základě vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF z ÚP vyškrtuta, je možné, s přihlédnutím na umístění plochy (mezi zastavěným územím a komunikací) a uvedenou podmínkou, zábor PUPFL akceptovat.

Plocha smíšená výrobní řemeslné výroby, služeb (VS) Z24: Zábor PUPFL činí 1,4179 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *hlukového posouzení, umístění staveb vyjma oplocení mimo Q100 a zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území*. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí ve svém vyjádření č. j. 93865/2016/OŽP/JIRY ze dne 03.02.2017 poukázal na možné narušení funkčního odclonění dálnice R6 a areálu elektrárny Tisová. ÚP uvádí, že se jedná o nový záměr v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha se stejným využitím Z56 byla na základě vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF z ÚP vyškrtuta, je možné, s přihlédnutím

na umístění plochy (mezi zastavěné území a komunikaci) a uvedenou podmínkou, zábor PUPFL akceptovat.

Plocha smíšená výrobní řemeslné výroby, služeb (VS) Z25: Zábor PUPFL činí 0,3520 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *s podmínkou hlukového posouzení a zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území*. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí ve svém vyjádření č. j. 93865/2016/OŽP/JIRY ze dne 03.02.2017 poukázal na možné narušení funkčního odclonění dálnice R6 a areálu elektrárny Tisová. ÚP uvádí, že se jedná o nový záměr v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha se stejným využitím Z56 byla na základě vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a nesouhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF z ÚP vyškrtuta, je možné, s přihlédnutím na umístění plochy (mezi zastavěné území a komunikaci) a uvedenou podmínkou, zábor PUPFL akceptovat.

Plocha technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI) Z26: Zábor PUPFL činí 0,1191 ha. Zábor je požadován za účelem rozšíření plochy ČOV. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu.

Plocha veřejného prostranství (PV) Z13: Zábor PUPFL činí 0,2263 ha. Jedná se o komunikaci pro obsluhu rozvojových ploch v Březové v jižní části (Z14), s vazbou na komunikaci III. třídy směr Lobzy. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu.

Plocha veřejného prostranství (PV) Z17: Zábor PUPFL činí 0,1408 ha. Jedná se o napojení nové rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací vycházející z Březové a přetínající Kamenický potok. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu.

Plocha veřejného prostranství (PV) Z28: Zábor PUPFL činí 0,1242 ha. Jedná se o napojení rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací ze sídla Březová. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu.

Plocha vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W) K18: Zábor PUPFL činí 0,5348 ha. Jedná se o akumulační nádrže na Kamenickém potoce. Zábor je požadován za účelem preventivní ochrany krajiny před povodněmi. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu.

Plocha vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W) K19: Zábor PUPFL činí 0,8166 ha. Jedná se o akumulační nádrže na Kamenickém potoce. Zábor je požadován za účelem preventivní ochrany krajiny před povodněmi. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Plocha je převzata ze stávajícího územního plánu.

Plocha zahrady (ZS) K20: Zábor PUPFL činí 0,5098 ha. Jedná se o soukromou zeleň - zahradu. Zábor je požadován za účelem rozšíření zahrad stávající zástavby. Účel tohoto záboru není možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Velikost jednotlivých šesti parcel s domy a zahradami, které na plochu K20 navazující činí cca 900 – 1000 m². Tato velikost je dle názoru krajského úřadu dostačující. Rozšíření soukromých zahrad na úkor PUPFL není opodstatněný a akceptovatelný.

Plocha veřejného prostranství (PV) Z134: Zábor PUPFL činí 0,0047 ha. Jedná se o novou komunikaci pro obsluhu plochy bydlení a stávajících rekreačních objektů v Kamenici. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu.

Plocha Z146: Zábor PUPFL činí 0,3634 ha. Jedná se veřejnou zeleň. Účelem záboru je změna na park se zachováním porostu. Z dálkového přístupu do Katastru nemovitostí je zřejmé, že se jedná o ohraničený PUPFL (nenavazuje na další PUPFL), ve vlastnictví města Březová. Vzhledem k umístění a charakteru záboru je dle názoru krajského úřadu možné zábor akceptovat.

Plocha technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI) Z112: Zábor PUPFL činí 0,1173 ha. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu. Zábor je požadován za

účelem uvedení stavu do souladu se skutečností. Z mapy dálkového přístupu do Katastru nemovitostí a z popisu ÚP vyplývá, že se na ploše, respektive PUPFL nachází objekt (stavba). Plocha, respektive PUPFL je tak s největší pravděpodobností využíváný v rozporu s lesním zákonem.

Plocha zemědělská – nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) (NZp) K191: Zábor PUPFL činí 0,2981 ha. Zábor je požadován za účelem uvedení stavu do souladu se skutečností. V případě pochybnosti o tom, zda je plocha PUPFL, rozhoduje příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí). Zábor pro toto využití není dle názoru krajského úřadu v tomto konkrétním případě akceptovatelný.

Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Z150: Zábor PUPFL činí 0,8735 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *umístění staveb mimo Q 100*. Zábor je požadován za účelem uvedení stavu do souladu se skutečným využitím pro rekreaci. Krajský úřad preferuje přednostní využití plochy pro stejný účel s označením Z4. Z mapy dálkového přístupu do Katastru nemovitostí a z popisu ÚP vyplývá, že se na ploše, respektive PUPFL nachází objekt (stavba). Plocha, respektive PUPFL je tak s největší pravděpodobností využíváný v rozporu s lesním zákonem.

Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (RZ) Z12: Zábor PUPFL činí 0,0514 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *umístění staveb mimo Q100 a respektování ochranných pásem technické infrastruktury*. Plocha je tvořena především pozemky ZPF bez záboru. Celková výměra plochy činí 4,7642 ha. Krajský úřad preferuje přednostní využití pro předmětný účel pozemky, které nejsou PUPFL.

Plocha technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI) Z159: Zábor PUPFL činí 0,0339 ha. Zábor je požadován za účelem obnovení chybějící infrastruktura sídla. Plocha se nachází v území bývalé obce Paseky. Toto území disponuje i pozemky, které nejsou PUPFL, zábor 339 m² pro inženýrské stavby je tak možné realizovat v jiném místě tohoto území tak, aby nebyl dotčen PUPFL. Toto využití je sice možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu, ale jeho realizaci lze umístit mimo PUPFL.

Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Z71: Zábor PUPFL činí 0,7269 ha. ÚP uvádí *Část odlesněna, zbytek zůstane. Soulad se skutečným využitím pro rekreaci*. Plocha se nachází mezi zastavěným územím a je téměř ze stejné části tvořena ZPF (0,80 ha). Zařazení plochy bylo orgánem ochrany ZPF v předešlém stanovisku odsouhlaseno. Vzhledem k umístění a charakteru záboru je možné zábor akceptovat. Z mapy dálkového přístupu do Katastru nemovitostí a z popisu ÚP vyplývá, že se na ploše, respektive PUPFL nachází objekty (stavby). Plocha, respektive PUPFL je tak s největší pravděpodobností využíváný v rozporu s lesním zákonem.

Plocha vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W) K54: Zábor PUPFL činí 1,6195 ha. Jedná se o akumulční nádrže na přítoku Tisového potoka. Zábor je požadován za účelem preventivní ochrany krajiny před povodněmi. Plocha je z části tvořena ZPF (0,14 ha). Zařazení plochy bylo orgánem ochrany ZPF v předešlém stanovisku odsouhlaseno. Toto využití je možné charakterizovat jako ve veřejném zájmu.

Plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL) Z44: Zábor PUPFL činí 1,5675 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *s podmínkou vlastní ČOV*. Zábor je požadován v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje a je v proluce zastavěného území. Celková výměra plochy je 8,1577 ha (str. 75 ÚP). Vzhledem k velikosti plochy, krajský úřad preferuje přednostně využít pro předmětný účel pozemky, které nejsou PUPFL. Krajský úřad požaduje plochu Z44 zmenšit o severní část, respektive o PUPFL.

Krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. V souladu s tímto ustanovením a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a **nesouhlasíme** s dotčením PUPFL na ploše Z8, Z12, Z44, Z150, Z151, Z159, K20 a K159

Územního plánu Březová a **souhlasíme** s dotčením PUPFL na ploše Z4, Z7, Z13, Z14, Z17, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z71, Z112, Z134, Z146, K18, K19 a K54 Územního plánu Březová.

- **Na základě žádosti pořizovatele bylo vydáno nové stanovisko zn. KK/3539/ZZ/20 dne 16.07.2020 – vyhodnoceno níže.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUSO/47481/2019/OSÚP/JADO ze dne 25.04.2019 Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování o termínu a místě veřejného projednání návrhu Územního plánu Březová a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 12.06.2019.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Územního plánu Březová pro projednávání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., jejímž projektantem je Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt ČKA 03 – 539, (A1) 01960, datum zpracování červen 2018, stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 k návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, změny stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 vydané dne 14.07.2017 pod č.j. 1760/ZZ/17.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona na základě posouzení předložené dokumentace uplatňuje k částem řešení, které byly od společného jednání změněny **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

S připomínkami: Projektant uvádí ve shrnutí na str. 191 kapitoly 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „kapitoly 11.“): „*Předpokládá se dovvyhodnocení přiměřenosti návrhu k veřejnému projednání orgánem ZPF k jednotlivým plochám, které mají podrobnější popis v poznámce u tabulkového vyhodnocení.*“

Předpokládané „dovyhodnocení“ je pro krajský úřad obtížné. Tabulková část s podrobnějším popisem v poznámce je pro „dovyhodnocení“ nepostačující.

Krajský úřad postrádá u tak rozsáhlého územního plánu s vysokým počtem lokalit v úvodní části kapitoly 11. výčet úprav na základě pokynů pořizovatele a dalších skutečností, které měly vliv na vyhodnocení ZPF. Nové, zrušené, změněné úpravy jednotlivých lokalit zobrazené projektantem v tabulkové části s poznámkou nejsou dobře dohledatelné. Měly by být srozumitelné pro každého. Např. původní lokalita K12 – plochy zeleně v k.ú. Březová u Sokolova je škrtnuta, zřejmě je vyřazena pořizovatelem. Objevuje se však níže u rekreace

jako Z12 – zahrádkové osady RZ v k.ú. Březová u Sokolova. Dále pak jako Z12 – zahrádkové osady RZ v k.ú. Paseka u Březové. Zřejmě se jedná o nový návrh plochy lokality pro rekreaci. Dále je původní lokalita Z28 – plochy občanského vybavení v k.ú. Březová u Sokolova škrtnuta, zřejmě je vyřazena pořizovatelem. Objevuje se však níže u ploch veřejných prostranství jako Z28 – komunikace VP v k.ú. Březová u Sokolova. Dále pak jako Z28 – komunikace VP v k.ú. Rudolec u Březové. Krajský úřad považuje označení nových lokalit číslem zrušené lokality za velmi nevhodné. Jednotlivé zábory se tak staly nepřehledné, obtížně dohledatelné. Nově navržené lokality je potřeba z důvodu přehlednosti označit novým číslem, případné zvětšení lokality okomentovat. Lokality nacházející se na více k.ú. je potřeba z důvodu přehlednosti a vyhodnocení uvést jako celek, tj. jako jednu lokalitu v samostatné tabulce.

Doplnění textové části kapitoly 11. obsahuje v podstatě jen kopii žádosti pořizovatele o změnu stanoviska jako samostatnou část bez přizpůsobení do textu. Požadavky krajského úřadu ve stanovisku č.j. 3594/ZZ/16 na doplnění textové části kapitoly 11. nejsou v podstatě zapracovány.

Na základě výše uvedeného krajský úřad uplatňuje **stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, porovnáním tabulkové části pro společné jednání a tabulkové části pro veřejné projednání.** Tj. co vyčetl z tohoto porovnání.

Lokality č. K86, K96, K98, K15, K120, K113, K114, 173, 174, 175, K205, K152, K162, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230, K181, K182, K183, K184, K186, K187 byly pořizovatelem dle požadavku krajského úřadu z návrhu územního plánu vyřazeny, jak je konstatováno krajským úřadem ve stanovisku č.j. 1760/ZZ/17. Projektant je však z návrhu územního plánu nevyřadil.

Požadavek krajského úřadu na vyřazení lokalit č. K86 a K96 (Tabulková část na str. 193), č. K98 (Tabulková část na str. 194), K15 (Tabulková část na str. 196), K120 (Tabulková část na str. 198), K113, K114 (Tabulková část na str. 200), 173, 174, 175 (Tabulková část na str. 201), K205 (Tabulková část na str. 196), K152, K162 (Tabulková část na str. 203), K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230 (Tabulková část na str. 206), K181, K182, K183, K184, K186, K187 (Tabulková část na str. 207) nadále trvá. Lokalita č. K57 (Tabulková část na str. 205) bude z návrhu územního plánu vyřazena, nebyla krajským úřadem odsouhlasena.

Lokalita č. **Z94** – 2,1820 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Arnoltov dle platného územního plánu, zemědělská půda zařazená z části do II. (1,1996 ha) byla ve stanovisku č.j. 1760/ZZ/17 odsouhlasena podle § 4 odst. 4 zákona. U lokality Z94 je však v tabulkové části upraveného návrhu územního plánu uvedeno na str. 193 v Poznámce: „*Převzato z ÚP, změna zp. využití.*“ Krajský úřad požaduje prověřit lokalitu a uvést do souladu se stanoviskem č.j. 1760/ZZ/17, případně vyřadit z návrhu územního plánu.

Lokalita č. **Z124** – 0,1932 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kamenice u Březové dle platného územního plánu, zemědělská půda zařazena zčásti do II. (0,0984 ha) byla ve stanovisku č.j. 1760/ZZ/17 odsouhlasena podle § 4 odst. 4 zákona. U lokality Z124 je však v tabulkové části upraveného návrhu územního plánu uvedeno na str. 197 v Poznámce: „*Převzato z ÚP, změna způsobu využití.*“ Krajský úřad požaduje prověřit lokalitu a uvést do souladu se stanoviskem č.j. 1760/ZZ/17, případně vyřadit z návrhu územního plánu.

Lokalita č. **Z108** – 1,8782 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kostelní Bříza dle platného územního plánu. Lokalita byla krajským úřadem na návrh pořizovatele odsouhlasena pouze u části zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Část zařazená ve II. třídě ochrany (0,0487 ha) měla být z územního plánu vypuštěna. Tabulková část na str. 199 bude upravena pouze pro V. třídu ochrany a následně bude uveden do souladu celý návrh územního plánu.

Nově navržená lokalita č. **Z84** – 0,9173 ha, navrhované využití pro bydlení venkovské v k.ú. Arnoltov, zemědělská půda zařazená z části do II. (0,1048 ha) třídy ochrany, bude

z návrhu vyřazena. Zábor zemědělské půdy pro bydlení byl odsouhlasen stanovisky č.j. 3594/ZZ/16, č.j. 1760/ZZ/17. Nejedná se o nezbytný případ dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona.

Nově navržená lokalita č. **Z116** – 0,4291 ha, navrhované využití pro bydlení venkovské v k.ú. Kostelní Bříza, zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany, bude z návrhu územního plánu vyřazena. Zábor zemědělské půdy pro bydlení byl odsouhlasen stanovisky č.j. 3594/ZZ/16, č.j. 1760/ZZ/17. Nejedná se o nezbytný případ dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona.

Nově navržená lokalita č. **Z12** – 4,7128 ha, navrhované využití zahrádkové osady RZ v k.ú. Březová u Sokolova. Dále pak jako **Z12** – 0,0000 ha, navrhované využití zahrádkové osady RZ v k.ú. Paseka u Březové. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou z části do III. (1,0396 ha), IV. (0,9965 ha) a V. (2,6767 ha) třídy ochrany. Lokalita č. Z12 bude z návrhu vyřazena. Odůvodnění lokality chybí. V poznámce tabulkové části uvedené: „Převzato z ÚP, úprava velikosti plochy“ je s ohledem na § 4 a 5 zákona nedostačující.

Nově navržená lokalita č. **Z28** – 0,0382 ha, navrhované využití komunikace PV v k.ú. Rudolec u Březové. Dále pak jako **Z28** – 0,0000 ha, navrhované využití komunikace PV v k.ú. Březová u Sokolova. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou z části do III. (0,0021 ha), IV. (0,0361 ha) třídy ochrany. Lokalita č. Z28 bude z návrhu vyřazena. Odůvodnění lokality chybí. V poznámce tabulkové části uvedené: „Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše“ je s ohledem na § 4 a 5 zákona nedostačující.

Lokality uvedené rozděleně dle k.ú. na 2 části je třeba vyhodnotit v textové a tabulkové části jako jeden celek.

Krajský úřad ve stanovisku č.j. 3594/ZZ/16 výjimečně souhlasil, z důvodu omezení možností územního rozvoje města koridory energetických systémů, se zařazením následujících lokalit na meliorované zemědělské půdě: č. Z50, Z51, Z52, Z17, Z53, Z61, Z64, Z60, Z63. Důvod včetně výčtu lokalit je potřeba doplnit do kapitoly 11., případně lokality z návrhu územního plánu vyřadit.

Dále krajský úřad na základě posouzení předložených podkladů i přes vyšší třídu ochrany souhlasil se zařazením následujících lokalit: č. Z21, Z73, Z109. Podmínka souhlasu se zařazením těchto lokalit na doplnění řádného odůvodnění jednotlivých lokalit dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona nebyla v kapitole 11. dohledána. Podmínka nebyla splněna. Důvod včetně výčtu lokalit je potřeba doplnit do kapitoly 11., případně lokality z návrhu územního plánu vyřadit.

Datum vymezení zastavěného území ke dni je pouze uveden v kapitole 11. V legendě výkresu Předpokládané zábory ZPF a PUPFL doplněn není.

Závěrem krajský úřad ve stanovisku č.j. 3594/ZZ/16 požadoval dopracovat kapitolu 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, části Zemědělský půdní fond – textová část o odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona.

Krajský úřad opakovaně uvádí, že návrh nového Územního plánu Březová, který zahrnuje jak plochy přejímané z platného územního plánu, tak i plochy nově navržené, je nutno posoudit z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jako nový územní plán, tj. jako celek. Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy rovnocenně. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mj., že projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto zásady jsou vyjádřeny v ustanovení § 4 citovaného zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Dále posouzení všech těchto ploch plyne z povahy věci, tj. že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek, a nemohou při posuzování z hlediska ochrany

zemědělského půdního fondu být vyňaty plochy, které byly v dřívější územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné.

Krajský úřad požadoval a nadále požaduje část 11.1.8 Vyhodnocení záborů ZPF - zdůvodnění řešení a Shrnutí zpracovat pro nový Územní plán Březová jako celek s uvedením č. lokalit, které jsou konkrétně hodnoceny z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelných ploch, na nichž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro konkrétní účel.

Krajský úřad sděluje, že podle § 4 odst. 4 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těchto ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V posuzovaných případech nedochází při nové územně plánovací činnosti ke změně jejich určení a jedná se o nezbytný případ dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona.

V tabulkové části „*Bilance záboru ZPF dle částí/ katastrálního území a způsobu využití*“ požaduje krajský úřad z důvodu přehlednosti údajů uvést na každé straně nahoře a na začátku tabulky řádek s údaji: Plocha ID, Způsob využití, Výměra rozvojové plochy (ha), atd.

Dále požaduje v každém součtovém řádku upravit název „**PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF**“ na „**PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR PF**“ atd. Jedná se o zábor půdního fondu. Způsob využití ve 2. sloupci např. u ploch bydlení je třeba uvést do souladu s regulativy ploch s rozdílným využitím, tj. „*BV - v rodinných domech – venkovské*“ namísto uvedeného „*rd – venkovského typu*“.

Lokalitu označenou č. **Z151 RX**, dle odsouhlasení bez záboru ZPF, uvedenou rozděleně dle k.ú. na 2 části, požaduje krajský úřad uvést jako jeden celek v samostatné tabulce mimo tabulku „*Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a způsobu využití*“ s poznámkou v posledním sloupci „*plocha bez záboru ZPF*“. Také v grafické části výkres Předpokládané zábory ZPF a PUPFL a v legendě bude plocha bez záboru ZPF odlišně vyznačena. Způsob využití *jako plocha bez záboru ZPF není promítnut* do Regulativu ploch s rozdílným využitím RX – Plochy rekreace – specifické. Regulativy plochy RX, která je odsouhlasena bez záboru ZPF, je potřeba dopracovat dle popisu plochy uvedené na str. 188. dokumentace upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová. V odůvodněném případě se může jednat o minimální % zastavění.

V grafické části výkres Předpokládané zábory ZPF a PUPFL krajský úřad požadoval ve stanovisku č.j. 3594/ZZ/16 s ohledem na usnadnění dohledání jednotlivých čísel lokalit o zvýraznění čísla lokalit, zvýraznění hranice lokalit navržených k záboru ZPF, znázornění celé hranice zastavěného území (místa je překryta jinou čarou).

Provedená změna označení a zákresu ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor ZPF, se stala ještě méně přehlednou. Krajský úřad nadále požaduje s ohledem na usnadnění dohledání jednotlivých čísel lokalit o zvýraznění čísla lokalit, zvýraznění hranice celé plochy lokality navržené k záboru, znázornění celé hranice zastavěného území (místa je překryta jinou čarou). Znázornění – šrafování ploch s rozdílným způsobem využití – urbanistická koncepce dle legendy bude z grafické části výkres Předpokládané zábory ZPF a PUPFL vypuštěno jako nadbytečné. Zcela postačí uvedené označení ZS, BV, ZV apod.

Stanoviska č. j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 k návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, změny stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 vydané dne 14. 7. 2017 pod č.j. 1760/ZZ/17 zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

- *Plochy K57, K86, K96, K98, K15, K120, K113, K114, K173, K174, K175, K205, K152, K162, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230, K181, K182, K183, K184, K186, K187 budou z návrhu ÚP vypuštěny.*
- *Plocha Z94 bude řádně odůvodněna a bude upraven text v tabulkové části návrhu ÚP.*
- *Plocha Z124 bude řádně odůvodněna a bude upraven text v tabulkové části návrhu ÚP.*
- *Plocha Z108 bude vymezena pouze v rozsahu V. třídy ochrany ZPF a v souladu s tímto vymezením bude upravena tabulková část (str. 199).*
- *Plocha Z84 bude zmenšena – dle návrhu zpracovatele ze dne 25.03.2020, kterým dojde k zachování původní hranice zastavěného území, dojde ke zmenšení zastavitelné plochy Z84 a zbývající část původní plochy Z84 bude zařazena do soukromých zahrad. (Tento návrh řešení nahrazuje řešení uvedené v záznamu z jednání pořizovatele a orgánu ochrany ZPF dne 07.08.2019.)*
- *Plocha Z116 bude z návrhu ÚP vypuštěna.*
- *Plocha Z12 bude ponechána dle původního návrhu pro veřejné projednání a odůvodněn rozsah zastavěného území a rozsah zastavitelné plochy – vymezení zastavěného území bylo provedeno v souladu se stavebním zákonem. (Tento návrh řešení nahrazuje řešení uvedené v záznamu z jednání pořizovatele a orgánu ochrany ZPF dne 07.08.2019.)*
- *Plocha Z28 bude upravena - podrobnější pokyny jsou uvedeny v záznamu z jednání pořizovatele a orgánu ochrany ZPF dne 07.08.2019 - viz níže.*
- *V návrhu ÚP budou zohledněny ostatní požadavky na doplnění a zpřesnění textové, tabulkové a grafické části návrhu ÚP vzhledem k záborům ZPF.*

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Březová Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Z hlediska zájmů vodního hospodářství Krajský úřad Karlovarského kraje v případě návrhu Územního plánu Březová zároveň upozorňuje na obsah sdělení uvedeného v jeho stanovisku č. j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017. Toto citované stanovisko zůstává v části „Vodní hospodářství“ platné a skutečnosti v něm obsažené zůstávají nezměněné.

- ***Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.***

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/3531/ZZ/19 ze dne 15.07.2019

ZMĚNA NAŠEHO STANOVISKA „BŘEZOVÁ – PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU“ ZN. KK/1814/ZZ/19 ZE DNE 11. 6. 2019 V ČÁSTI POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Jako příslušný úřad dle ustanovení § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů jsme obdrželi dne 10. 7. 2019 Vaši žádost o odůvodnění námi vydaného stanoviska zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019 v části Posuzování vlivů na životní prostředí. K žádosti jste přiložili své vysvětlení a hlavní výkres (poslední stav z června 2019) z návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Po prostudování předložených podkladů vydáváme k upravenému návrhu Územního plánu Březová následující stanovisko dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad ustanovení § 22 písm. b) a d) č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019

ruší celou jeho část ve znění:

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová/503)

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání nemáme připomínky. K územnímu plánu Březová bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí zn. 3474/ZZ/17 ze dne 25.10.2017 za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

a nahrazuje ji textem:

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová/503)

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání nemáme připomínky. K územnímu plánu Březová bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního

plánu Březová na životní prostředí zn. 3474/ZZ/17 ze dne 25. 10. 2017 (stanovisko SEA) za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Během pořizování předmětného územního plánu došlo ve fázi veřejného projednání (tedy po vydání tzv. stanoviska SEA) k zapracování nového vymezení plochy Z49 o výměře 55 ha. Původní vymezení plochy bylo: plocha technické obsluhy TO. Nově je navrženo její vymezení: výroba těžká VT. Jedná se o část plochy dlouhodobě zatížené v souvislosti s těžební činností hnědého uhlí (odkaliště). Plocha se nachází v k. ú. Tisová u Sokolova v blízkosti silnice D6.

Porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

Po důkladném prostudování předloženého doplnění k návrhu nebyla shledána nezbytnost dalšího komplexního posouzení vlivů Územního plánu Březová na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (Štýs a Řezníčková; září 2016) obsahující v části A vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) se v kapitole A.5.6 zabývalo mimo jiné i těžkou výrobou v k. ú. Tisová.

Při pořizování územního plánu nelze specifikovat, jaká výroba konkrétně bude na ploše realizována, nelze tedy učit charakter výroby a výrobní kapacity. Dle dostupných informací se v dotčeném území nejedná o průmyslovou zónu, tedy ani o průmyslovou oblast tvořenou několika průmyslovými zónami. Územní plán Březová v současné navržené fázi tedy **nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů** uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí – tím není naplněna definice koncepce dle ust. § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle jeho § 10i odst. 1 použije obdobně. **Pokud při projektové přípravě záměru umístěného na řešené ploše Z49 bude konkretizován charakter a kapacity záměru, který je uveden v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, bude tento záměr podléhat procesu posuzování vlivů na životní prostředí či zjišťovacímu řízení samostatně (tzv. EIA).**

Stanovení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí není v tomto případě relevantní, a to kromě důvodů uvedených výše také z těchto důvodů:

- Řešená plocha Z49 není v současné fázi návrhu územního plánu řešena variantně.
- Řešená plocha Z49 je umístěna v lokalitě dlouhodobě zatížené v souvislosti s těžební činností hnědého uhlí a v současné době nelze pro navrženou výrobu těžkou specifikovat konkrétní charakter, kapacity, provozní podmínky a požadavky na přírodní zdroje, není proto možné z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí v současné fázi pořizování územního plánu určit vlivy na sousední obce, jiné koncepce, rozvoj území, veřejné zdraví, složky životního prostředí apod. **Posouzení územního plánu by nepřineslo ve vztahu k původnímu vyhodnocení SEA z r. 2016 či k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládáný přínos posouzení na životní prostředí se nepředpokládá významný.**
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství má za to, že **vlivy řešeného územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví** není nutné vzhledem k minulému, současnému a navrhovanému využití ploch zkoumat v koncepčním materiálu podrobněji, tyto vlivy lze proto v případě řešeného územního plánu prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů, tedy zejména v případném samostatném procesu EIA, jak bylo uvedeno výše.
- Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. 541/ZZ/15 ze dne 10. 2. 2015 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost **evropsky významné lokality nebo ptací oblasti**

(NATURA 2000). Tím je de facto vyloučeno naplnění rámce pro budoucí povolení záměrů uvedených v § 3 písm. a) odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **Toto stanovisko bylo nahrazeno opravným usnesením zn. KK/2820/ZZ/20 ze dne 09.06.2020 - vyhodnoceno níže.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/2820/ZZ/20 ze dne 09.06.2020

OPRAVNÉ USNESENÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opravuje z moci úřední podle ustanovení § 156 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

písemné vyhotovení stanoviska vydaného Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod zn. KK/3531/ZZ/19 dne 15. 7. 2019 ve věci změny stanoviska „BŘEZOVÁ – projednání upraveného návrhu územního plánu“ zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019 v části Posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „opravované stanovisko“), tak, že:

- celý text opravovaného stanoviska nahrazuje textem:

Změna našeho stanoviska „BŘEZOVÁ – projednání upraveného návrhu územního plánu“ zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019 v části Posuzování vlivů na životní prostředí

V souladu se zásadou součinnosti správních orgánů dle § 8 odst. 2 správního řádu Vám k žádosti obdržené dne 10. 7. 2019 v návaznosti na § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že jako dotčený orgán dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů doplňujeme naše stanovisko zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019 v části Posuzování vlivů na životní prostředí tak, že celé bude znít:

Posuzování vlivů na životní prostředí

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání nemáme k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, připomínky.

K územnímu plánu Březová bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí zn. 3474/ZZ/17 ze dne 25. 10. 2017 (dále jen „stanovisko SEA“) za předpokladu dodržení podmínek v něm uvedených. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Během pořizování předmětného územního plánu došlo po společném jednání (tedy po vydání stanoviska SEA) k zapracování změny vymezení plochy Z49 o výměře 55 ha. Původní vymezení plochy bylo: plocha technické obsluhy TO. Nyní je navržena změna vymezení: výroba těžká VT. Jedná se o část plochy dlouhodobě zatížené v souvislosti s těžební činností hnědého uhlí (odkaliště navazující na areál elektrárny v Tisové). Plocha se

nachází v k. ú. Tisová u Sokolova v blízkosti silnice D6. **Z těchto důvodů změněné vymezení plochy nebude z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podstatně měnit vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Po porovnání předloženého návrhu územního plánu upraveného ve smyslu výše popsané změny vymezení plochy Z49 s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a po zohlednění metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k posuzování návrhu územního plánu v průběhu jeho pořizování z hlediska vlivů na životní prostředí (z 5. 9. 2018) jsme neshledali nezbytnost dalšího komplexního posouzení vlivů Územního plánu Březová na životní prostředí. Nepovažujeme tedy za nutné vyhodnocení SEA, tedy Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (Štýs a Řezníčková; září 2016), upravovat či doplňovat vzhledem ke změně vymezení plochy Z49. Citované vyhodnocení je zpracováno srozumitelně a zřetelně se zabývá všemi podstatnými vlivy navrhovaného územního plánu na životní prostředí. V části A v kapitole A.5.6 se mimo jiné zabývá těžkou výrobou v k. ú. Tisová.

Že se z hlediska vlivů na životní prostředí nejedná o podstatnou úpravu územního plánu je možno usuzovat také ze skutečnosti, že nelze specifikovat, jaká výroba konkrétně bude na ploše realizována, nelze tedy určit charakter výroby a výrobní kapacity. Dle dostupných informací se v dotčeném území nejedná o průmyslovou zónu, tedy ani o průmyslovou oblast tvořenou několika průmyslovými zónami. Územní plán Březová v upravených částech řešení v současné navržené fázi nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud při projektové přípravě záměru umístěného na řešené ploše Z49 bude konkretizován charakter a kapacity záměru, který je uveden v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, bude tento záměr podléhat procesu posuzování vlivů na životní prostředí či zjišťovacímu řízení samostatně (tzv. EIA).

Doplnění stávajícího vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz výše) s ohledem na kritéria uvedená v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí není v tomto případě relevantní a bylo by pouze formálního charakteru, a to kromě důvodů uvedených výše také proto, že:

- Řešená plocha Z49 není v současné fázi návrhu územního plánu řešena variantně.
- Řešená plocha Z49 je umístěna v lokalitě dlouhodobě zatížené v souvislosti s těžební činnostmi hnědého uhlí a v současné době nelze pro navrženou výrobu těžkou specifikovat konkrétní charakter, kapacity, provozní podmínky a požadavky na přírodní zdroje, není proto možné z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí v současné fázi pořizování územního plánu určit vlivy na sousední obce, jiné koncepce, rozvoj území, veřejné zdraví, složky životního prostředí apod. **Doplňené vyhodnocení územního plánu na životní prostředí by nepřineslo ve vztahu k původnímu vyhodnocení SEA ze září 2016 či k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky, předpokládaný přínos hodnocení vlivů na životní prostředí se nepředpokládá významný.**
- Máme za to, že **vlivy řešeného územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví** není nutné vzhledem k minulému, současnému a navrhovanému využití ploch zkoumat v koncepčním materiálu podrobněji, tyto vlivy lze proto v případě řešeného územního plánu prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů, tedy zejména v případném samostatném procesu EIA, jak bylo uvedeno výše.
- Krajský úřad Karlovarského kraje i Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (jako příslušné orgány ochrany přírody) vyloučily ve svých předchozích stanoviscích dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo

celistvost **evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000)**. Navrhovaná změna využití plochy Z49 se nenachází v CHKO Slavkovský les a, jak vyplývá z aktuálního stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje zn. KK/2818/ZZ/20 ze dne 8. 6. 2020, **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

O d ů v o d n ě n í :

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zjistil, že písemné vyhotovení opravovaného stanoviska obsahuje následující formální chyby:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není v předmětné fázi pořizování územního plánu příslušným orgánem dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k vydání stanoviska, ale je na základě tohoto ustanovení dotčeným orgánem dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to z důvodu, že od společného jednání došlo ke změnám v částech řešení návrhu územního plánu.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v opravovaném stanovisku nezohlednil metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k posuzování návrhu územního plánu v průběhu jeho pořizování z hlediska vlivů na životní prostředí (z 5. 9. 2018).
- V opravovaném stanovisku nebylo dostatečně odůvodněno, že se z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí jedná o nepodstatnou úpravu územního plánu, a to zejména z pohledu kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Při vydání opravovaného stanoviska nebylo vydáno pro měněnou část aktuální stanovisko k možným vlivům návrhu na lokality NATURA 2000.

Protože po opravě všech výše uvedených nesrovnalostí a chyb nebude způsobena újma žádné z dotčených osob (zejména pořizovateli), Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství postupem podle § 156 odst. 1 správního řádu z moci úřední text opravovaného stanoviska nahradil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů :

Proti tomuto usnesení, které se pouze poznamenává do spisu, se nelze podle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu odvolat.

V Karlových Varech dne 9. 6. 2020

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

➤ ***Nové posouzení vlivů Návrhu ÚP na životní prostředí není požadováno.***

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/3539/ZZ/20 ze dne 16.07.2020

BŘEZOVÁ – návrh Územního plánu Březová - změna stanoviska státní správy lesů

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 15.07.2020 žádost o změnu stanoviska k Územnímu plánu Březová (dále jen „územní plán“), vydaného k ochraně lesního půdního fondu.

Krajský úřad vydává následující stanovisko:

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. Hospodářství

Krajský úřad jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydal nesouhlasné stanovisko k plochám Z8, Z12, Z44, Z150, Z151, Z159, K20 a K159 územního plánu (stanovisko krajského úřadu č. j. KK/1814/ZZ/20 ze dne 11.06.2019).

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) žádá o změnu stanoviska k územnímu plánu k následujícím lokalitám a s uvedeným odůvodněním.

Plocha Z8 – jedná se o plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) činí 2,6867 ha. Plocha bezprostředně navazuje na plochu OH (plocha občanského vybavení – hřbitovy), plochu OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) a plochu OS (plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) Z4. Pořizovatel nově odůvodňuje plochu tím, že se jedná o jedinou z možných rozvojových lokalit v samotném sídle Březová, která je jinak co do ploch pro bydlení již téměř vyčerpané. Důvodem je i lokalizace plochy. Plocha těsně navazuje na zastavěné území města a má vazbu na plochu sousední obce Dolní Rychnov. Při tom zdůrazňuje územní bariéry města Březová (silnice I. třídy I/6 a dálnici D6). I přes připravenou plochu Z14, kterou krajský úřad ve svém posledním stanovisku pro využití bydlení upřednostnil před plochou Z8, poukazuje pořizovatel na hledání dalších možností rozvoje tak, aby bylo schopno v dlouhodobém horizontu uspokojit poptávku bydlení v městě Březová, která je vysoká. V tomto ohledu zmiňuje fakt, že město Březová je svou polohou součástí strukturálně postiženého regionu s možností přísunu nových investorů a investic nyní i po skončení těžby. V návaznosti na to zmiňuje potřebu dostatku ploch pro bydlení v územním plánu. Krajský úřad výše uvedené důvody zhodnotil a doplňuje, že další bariérou sídla Březová je vedení vysokého napětí. Krajský úřad došel k závěru, že plocha Z8 je logickým vyústěním územního uspořádání sídla Březová a poptávky bydlení v sídle Březová a plochu Z8 tak, jak je navržena lze akceptovat.

Plocha Z44 – jedná se o plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Zábor PUPFL činí 1,5675 ha (z celkové rozlohy plochy 8,1577 ha). Plocha je uvedena s podmínkou - s podmínkou vlastní ČOV. Zábor je požadován v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje a je v proluce zastavěného území. Pořizovatel nově uvádí, že plocha navazuje na území sousední obce Šabina v rozpracované změně Územního plánu Šabina, která plochu Z44 doplňuje a vytváří propojený funkční celek. Pořizovatel navrhuje část území na PUPFL o velikosti cca 1 ha uvolnit, s tím, že část plochy Z44 na PUPFL z územního plánu bude vypuštěna. Krajský úřad posoudil důvody pořizovatele, a to především umístění lokality a její návaznost na další plochy územního plánu. PUPFL v tomto případě tvoří úzkou izolovanou parcelu s břízami, duby a osikami ve věku 75 let. Vzhledem k uvedenému a snížením záboru PUPFL lze nyní plochu akceptovat.

Plocha Z150 – jedná se o plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zábor PUPFL činí 0,8735 ha. Plocha je uvedena s podmínkou - *umístění staveb mimo Q 100*. Zábor byl při vydání předešlého stanoviska požadován za účelem uvedení stavu do souladu se skutečným využitím pro rekreaci. Krajský úřad preferoval přednostní využití plochy pro stejný účel s označením Z4. Pořizovatel nově uvádí, že plocha představuje dlouhodobě využívanou plochu pro sporty jako je biketrial a mototrial. Město usiluje o možnost vytvoření zázemí pro tyto provozované sporty a jejich příznivce v podobě např. skladů pro sportovní potřeby, buněk, přístřešků a sociálního zázemí. Pořizovatel proto nově navrhuje ponechat v ploše OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – část plochy v rozsahu pozemku p. č. 115/7 v k. ú. Paseka u Březové v majetku města Březová a zbývající část plochy Z 150 na části pozemku p. č. 115/1 v k. ú. Paseka u Březové v majetku České republiky (Lesy České republiky, s. p.) vymezit do plochy rekreace specifické. Takto nově navržené rozdělení plochy Z150 se jeví krajskému úřadu logičtější a příznivější pro PUPFL. PUPFL by tak na ploše rekreace specifická neměl být s ohledem na funkci plochy dotčen.. Vzhledem ke skutečnosti, že na části plochy bude nově vymezena

plocha rekreace specifická, která by měla zahrnovat pozemky staveb a zařízení, která souvisejí a jsou slučitelná s rekreací a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, je možné plochu tak, jak je nově navržena akceptovat.

Plocha Z12 - jedná se o plochu rekreace – na plochách přírodního charakteru (RZ). Zábor PUPFL činí 0,0514 ha (celková rozloha plochy činí 4,7642 ha). Plocha je uvedena s podmínkou – *umístění staveb mimo Q100 a respektování ochranných pásem technické struktury*. Pořizovatel nově uvádí, že PUPFL je součástí dlouhodobě využívané zahrádkářské kolonie a představuje funkční celek až k silnici. Pořizovatel žádá o nové posouzení této plochy vzhledem ke změně plochy Z150. Krajský úřad vzhledem k akceptování plochy Z150 po její změně, umístění plochy Z12 (zahrádkářská kolonie a silnice) usoudil, že zbývající část pozemku p. č. 115/7 v k. ú. Paseky u Březové o velikosti 0,0514 ha by tvořila velmi malou a izolovanou část PUPFL, a proto lze plochu Z12 akceptovat.

Plocha Z151 – jedná se o plochu rekreace – specifická (RX). Zábor PUPFL činní 5,4076 ha. Dle územního plánu se jedná o nový záměr v návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvoje osy kraje. Plocha je z části tvořena zemědělským půdním fondem (3,26 ha), který byl odsouhlasen bez záboru. Pořizovatel v žádosti o změnu stanoviska mimo jiné uvádí, že plocha navazuje na tradici cyklotrasy ve městě Březová, kterou chce město dále rozvíjet v podobě koridoru, který bude spojoval Březovou s Paseckým vrchem. Tento ambiciózní projekt jde dál a navrhuje multifunkční koridor celoročního sportování, nikoliv jen zimní využití, o které se opřel krajský úřad při vydání negativního stanoviska. Pořizovatel dále uvádí, že samotný koridor nelze chápat jako plochu záboru, neboť jeho velikost neodpovídá skutečnému prostoru. V rámci koridoru vznikne podstatně užší prostor o velikosti cca 2 ha. Pořizovatel dále upozorňuje na to, že bude zachován přírodní charakter lokality. Snahou je najít v rámci koridoru prostor, který by bylo možno využít při minimálním zásahu do přírodních prvků. Na tento koridor funkčně navazují další již vymezené a odsouhlasené plochy v samotném sídle Paseka, kde má být vybudováno zázemí. Tyto plochy tak společně tvoří logický funkční celek. Závěrem pořizovatel dodává, že záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, které území města Březová zařazují do rozvojové osy OS7–B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov), která si klade za cíl mimo jiné podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí. Krajský úřad opětovně plochu posoudil a rozhodl se plochu tak, jak je navržena, akceptovat. K tomuto závěru dospěl po tom, co pořizovatel upřesnil, že plocha Z151 je vlastně jakýmsi koridorem, který uvažuje s téměř polovičním (2 ha) využitím PUPFL. Přesné umístění lanové dráhy a sjezdů není v současné době možné konkretizovat a proto se záměr do územního plánu promítl s téměř dvojnásobným zábohem PUPFL. Mimoto je PUPFL zařazen do plochy rekreace specifické, která by měla zahrnovat pozemky staveb a zařízení, která souvisejí a jsou slučitelná s rekreací a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Krajský úřad se rozhodl ke změně původního stanoviska na základě zhodnocení a posouzení upřesňujících důvodů uvedených v žádosti pořizovatele.

Krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nesouhlasí** s dotčením PUPFL na plochách Z159, K20 a K191 územnímu plánu, tak jak je uvedeno v předešlém stanovisku (č. j. KK/1814/ZZ/20 ze dne 11.06.2019) a **souhlasí** s dotčením PUPFL na plochách Z4, Z7, Z8, Z12, Z13, Z14, Z17, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z28, Z44, Z71, Z112, Z134, Z146, Z146, Z150, Z151, K18, K19 a K54 (nově pro plochy Z8, Z12, Z44, Z150, Z151).

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- ***Z Návrhu ÚP budou vypuštěny plochy Z159, K20 a K191 a budou ponechány jako součást PUPFL. Ostatní plochy s dotčením PUPFL budou v Návrhu ÚP náležitě odůvodněny.***

- *Plocha Z44 bude zmenšena o levou část pozemku p.č. 80/2 v k.ú. Tisová u Sokolova, který je součástí PUPFL, a vymezena do lesní plochy. Zbývající část plochy Z44 o velikosti cca 1 ha bude ponechána v ploše výroby – přesný rozsah určí zpracovatel.*
- *Plocha Z150 bude ponechána v ploše OS pouze v rozsahu pozemku p.č. 115/7 v k.ú. Paseka u Březové, zbývající část plochy Z150 bude změněna na plochu rekreace – přesné určení druhu rekreační plochy určí zpracovatel dle požadavku ve stanovisku.*

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les

Hlavní 504, 353 01 Mariánské Lázně

Č. j.: SR/0588/SL/2014 - 13 ze dne 12.06.2019

Věc: Upravený a posouzený Návrh Územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Dne 25. 4. 2019 jsme od Vás obdrželi oznámení o době a místě konání veřejného projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Současně byl upravený a posouzený Návrh územního plánu Březová vyvěšen na internetových stránkách města Březová a Městského úřadu Sokolov.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 5 a 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sdělujeme následující připomínky a požadavky:

1. Do textové části byl zahrnut požadavek Agentury: *Na území cenných biotopů nebudou umístovány stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí (oplocení).*

Žádáme, aby plochy cenných biotopů byly znázorněny ve výkrese, jinak podmínku nelze aplikovat.

2. Agentura požadovala již ve stanovisku pod č.j. SR/0588/SL/2014 – 8 ze dne 1. 2. 2017, aby do ploch přírodních byly zahrnuty plochy cenných biotopů a všechny prvky ÚSES, mimo PUPFL. Z prvků ÚSES **žádáme** o respektování tohoto požadavku zejména u biocenter, proto žádáme v **LBC 19 o zařazení ploch NZp do ploch přírodních NP.** Současně **žádáme, aby jako plochy přírodní NP byly vymezeny plochy cenných biotopů, které budou doplněny do výkresu.**

S ostatními body územního plánu, pokud nemají souvislost na naše námítky a připomínky, souhlasíme.

Ing. Jindřich Horáček, PhD.

ředitel RP SCHKO Slavkovský les

- ***Do příslušného výkresu návrhu ÚP budou doplněny plochy cenných biotopů. Plochy cenných biotopů a plochy prvků ÚSES (mimo PUPFL) budou zařazeny do plochy přírodní NP dle požadavku.***

Ministerstvo obrany ČR

Sekce nakládání s majetkem MO

Odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Zn. 108469/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 1.06.2019

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Březová – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva **obran**y, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy

- ***Souhlasné stanovisko.***

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 34015/2019 ze dne 15.07.2019

Věc: Návrh Územního plánu Březová - veřejné projednání

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Březová (k částem změněným od společného jednání) následující stanovisko: Neuplatňujeme připomínky a s projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu respektuje chráněné ložiskové území Tisová I stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí. Nad rámec veřejného projednání a ve smyslu Usnesení vlády ČR ze dne 11. října 2017 č. 713 ke Zprávě o nutnosti zajištění ekonomických zájmů státu v oblasti využití kritických superstrategických surovin Evropské unie upozorňujeme na nebilancované ložisko vyhrazených nerostů Novina (Lobzy). Fluorit je superstrategickou surovinou EU a baryt je potencionálně významnou surovinou pro ČR.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

➤ ***Souhlasné stanovisko.***

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Zn.: SPU 250663/2017/129/Kal ze dne 20.06.2019

Stanovisko k Návrhu Územního plánu Březová

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, se seznámil s **upraveným a posouzeným návrhem Územního plánu Březová a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území** jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území sděluje Pobočka Karlovy Vary následující:

V žádném katastrálním území města Březová nejsou zahájeny pozemkové úpravy.

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemáme žádné připomínky ani námítky.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky

zapsanými na LV 10002 se seznámil s návrhem Územního plánu Březová a nemá k němu žádné připomínky a námítky.

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj

➤ **Bez připomínek a námitek.**

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách - § 53 odst. 1 stavebního zákona

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/1533/RR/19 ze dne 12.09.2019

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 22. 8. 2019 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl přiložen:

- návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP,
- grafické přílohy k návrhu rozhodnutí o námitkách.

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Březová dne 27. 2. 2012. Doplnující průzkumy a rozborů byly zpracovány v srpnu 2014. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem města Březová schváleno dne 27. 6. 2016. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v srpnu 2016. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ zpracoval Ing. Stanislav Štýs, DrSc., v září 2016. Společné jednání o návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ se konalo dne 4. 1. 2017. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v červnu 2018, a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ proběhlo dne 12. 6. 2019.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP stanovisko:

K námitkám č. 9, 10, 11 a 12 z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

S vymezením plochy pro bydlení v rozsahu dle podaných námitek souhlasíme za dodržení

podmínky uvedené pořizovatelem v odůvodnění rozhodnutí o námitkách a to, že nedojde ke střetu s vymezeným koridorem technické infrastruktury E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, který je do návrhu ÚP převzat ze ZÚR KK.

K návrhu rozhodnutí o námitkách č. 9, 10, 11 a 12 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), nemáme připomínek.

K ostatním částem návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s PÚR ČR a ZÚR KK nemáme připomínek.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- ***Plochy pro bydlení navržené na základě uplatněných námitek č. 9, 10, 11 a 12 budou vymezeny tak, aby nedošlo ke střetu s koridorem technické infrastruktury E12 - vedení 2x110 kV, TR Vítkov - TR Jindřichov.***

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 66807/2019 ze dne 03.09.2019

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Březová nemáme připomínky.

Odůvodnění:

Uplatněné námitky se netýkají zájmů chráněných v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

- ***Bez připomínek.***

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les

Hlavní 504, 353 01 Mariánské Lázně

Č. j.: SR/0588/SL/14 - 15 ze dne 09.09.2019

Věc: Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Březová

Dne 22. 8. 2019 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Březová při veřejném projednání.

Agentura jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sděluje následující stanovisko:

Agentura po prostudování návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Březová konstatuje, že **nesouhlasí s rozhodnutím o námitce č. 6 týkající se p.p.č. 508/1 a st.p.č. 111 v k.ú. Smrkovec u Březové**. Vlastník pozemků žádá o jejich zařazení do plochy umožňující realizaci záměru výstavby rekreační zóny s pobytovou možností. Vlastník v žádosti argumentuje skutečností, že v době koupě pozemků byly v návrhu ÚP Březová pozemky v ploše SV – smíšené obytné – venkovské a ploše VZ – výroby a skladování – zemědělská výroba. Navrženo je rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje, s čímž Agentura nemůže souhlasit.

Agentura s vymezením ploch přestavby P231 jako SV – smíšené obytné – venkovské a 232 jako VZ – výroby a skladování – zemědělská výroba nesouhlasila již v rámci společného jednání o návrhu ÚP Březová, což sdělila ve stanovisku ze dne 1. 2. 2017 s č. j. SR/0588/SL/2014-8. Stanovisko Agentura odůvodnila tím, že řešená plocha je pozůstatkem vojenské raketové základny a po odchodu vojska bylo území opuštěno a podlehllo kvalitativně kladným sukcesním přírodním vlivům. Návrh ÚP zakládal nový sídelní útvar na území chráněné krajinné oblasti, což je v rozporu s § 26 zákona. Tomuto požadavku bylo vyhověno a v rámci ÚP pro veřejné projednání, již byl pozemek p.p.č 508/1 zařazen do plochy ZP – plocha přírodní – vysoké zeleně v krajině.

Agentura na p.p.č. 508/1 v k.ú. Smrkovec u Březové žádá o zachování stavu ÚP pro veřejné projednání a zachování plochy ZP – plochy přírodní – vysoké zeleně v krajině. Nelze uznat argumenty, že v době koupě návrhový stav ÚP umožňoval realizaci uvedeného záměru. ÚP ve stadiu návrhu pro společné jednání, tedy před připomínkami dotčených orgánů, není závazným dokumentem. Investor se měl řídit stávajícím platným ÚP. I uváděná oprava stávajícího oplocení je jako argument bezpředmětná, neboť stávající oplocení po vojenském objektu se nachází mimo hranice řešeného pozemku.

Kromě skutečnosti, že je záměr výstavby nových objektů v rozporu s § 26 zákona, jsou na p.p.č. 508/1 evidovány cenné přírodní biotopy T1.1 Mezofilní ovsíkové louky a T2.3 Podhorské a horské smilkové trávníky a výskyt ohroženého druhu vemeníku dvoulistého *Platanthera bifolia*.

K ostatním bodům návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Březová Agentura nemá připomínky.

Ing. Jindřich Horáček, PhD.

ředitel RP SCHKO Slavkovský les

- ***Plocha SV bude vymezena pouze v rozsahu pozemku st.p.č. 111 v k.ú. Smrkovec u Březové. Na pozemku p.č. 508/1 v k.ú. Smrkovec u Březové bude vymezena plocha zeleně soukromé a vyhrazené o výměře cca 4300 m² s možností oplocení objektu st.p.č. 111, a dále bude umožněno umístění vodní plochy (příloha č. 2c pokynů).***

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 160, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-2394-2/2019-SO ze dne 26.08.2019

Stanovisko

dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání

Místo: Město Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 22. srpna 2019, č.j.:MUSO/97467/2019/OSÚP/JADO a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

➤ ***Souhlasné stanovisko.***

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/2524/DS/19 ze dne 17.09.2019

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 22.08.2019 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání dle ustanovení §§ 22 a 52 zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

K zaslanému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: KK/4070/ZZ/19 ze dne 19.09.2019

BŘEZOVÁ – návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 22.08.2019 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová/503)

K upravenému návrhu Územního plánu Březová již Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal na základě všech obdržených podkladů z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i, resp. § 10 g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019, které bylo v části - posuzování vlivů na životní prostředí změněno stanoviskem č. j. KK/3531/ZZ/19 ze dne 15.07.2019, toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

➤ **Bez připomínek.**

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková/415)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly k návrhu Územního plánu Březová uplatněny při veřejném projednání, které se konalo dne 12.06.2019.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 k návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, změny stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 vydaného dne 14.07.2017 pod č.j. 1760/ZZ/17, č.j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019 k upravenému návrhu Územního plánu Březová, Záznamu z jednání o vypořádání stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 07.08.2019. Dále vycházelo z návrhu rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky vzešlé z námitek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Březová a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanovisku krajského úřadu č.j. 3594/ZZ/16, č.j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019 k upravenému návrhu ze dne 11.06.2019, vypořádání stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 následující stanovisko:

Námítka 1

K námitce týkající se koncepčních materiálů, likvidace odpadních vod, povodňových rizik, nakládání s dešťovými vodami, následného stavebního či územního řízení se krajský úřad nevyjadřuje. Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond.

Námítka 2

Ke sdělení, že autor námítky nemá žádné námítky a jejímu vyhodnocení pořizovatelem, se krajský úřad nevyjadřuje. Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond.

Námítka 3

Žádost o zařazení p.č. 90/11 (druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Tisová u Sokolova do plochy TO – plochy technické infrastruktury stavby pro nakládání s odpady z důvodu skutečného využití.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námítka 4

Žádost o zařazení p.p.č. 651/11, 651/37 (druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Kamenice u Březové z plochy rekreace do plochy pro bydlení dle platného územního plánu.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 5

Požadavek o zařazení celé p.p.č. 481/21 (druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Březová do plochy bydlení.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 6

Žádost o zařazení areálu bývalé raketové základny na p.p.č. 508/1 (druh pozemku ostatní plocha) a st.p.č. 111 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Smrkovec u Březové do plochy umožňující rekreaci.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 7

Požadavek o zařazení celé p.p.č. 538 (druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Kostelní Bříza v zastavěném území do plochy bydlení.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 8

Požadavek o zařazení p.p.č. 444/162 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Březová u Sokolova v zastavěném území do plochy TI – územní technická infrastruktura a zařízení dopravy.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 9, 10, 11 a 12

Předmětem námitky jsou p.p.č. 464/10, 464/11, 464/12 a 464/13, k.ú. Březová u Sokolova.

Stanovisko

Rozhodnutí o námitce bylo dohodnuto v rámci vypořádání stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 dne 7. 8. 2019. Bez připomínek.

Námitka 13

Námitka se týká procesu SEA, EIA.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 14

Předmětem námitky jsou p.p.č. 90/3, 90/4, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9 (vše druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Tisová u Sokolova, týkající se změny druhu funkčního využití výroba.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 15

Předmětem námitky jsou p.p.č. 194/3, 194/110 (vše druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Tisová u Sokolova, týkající se změny druhu funkčního využití výroba.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Námitka 16

Předmětem námitky jsou p.p.č. 90/2, 90/5, 90/10, 133/1, 137/1 (vše druh pozemku ostatní plocha), 137/2, 137/3, 137/4, 137/5, 137/6, 137/7, 137/8, 137/9, 137/10 (vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 137/11, 137/12 (vše druh pozemku ostatní plocha), 137/13, 137/14, 137/15, 137/16, 137/17 (vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 137/18, 137/19, 137/20, 137/21, 137/22, 137/23, 137/24, 137/25, 137/26 (vše druh pozemku ostatní plocha), 137/27 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), 137/28 a 222/4 (vše druh pozemku ostatní plocha), k.ú. Tisová u Sokolova, týkající se změny druhu funkčního využití výroba.

Stanovisko

Rozhodnutím o námitce pořizovatelem není dotčen zemědělský půdní fond, a proto se krajský úřad nevyjadřuje.

Stanoviska krajského úřadu č.j. 3594/ZZ/16, č.j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11. 6. 2019 k upravenému návrhu ze dne 11. 6. 2019, vypořádání stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

➤ ***Bez připomínek.***

Odpadové hospodářství (Mrázová/720)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územnímu plánu Březová při veřejném projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ ***Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.***

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana zemědělského půdního fondu - Záznam z jednání ze dne 07.08.2019

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Záznam z jednání

Pracovní schůzka - Návrh Územního plánu Březová ve fázi veřejného projednání - vypořádání stanoviska KÚKK OŽPaZ - orgánu ochrany ZPF

Místo konání: Krajský úřad Karlovarského kraje (KÚKK)

Účel jednání: Vypořádání stanoviska KÚKK OŽPaZ zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019

Datum jednání: 02.08.2019

Přítomni: Krajský úřad Karlovarského kraje: Ing. Dana Nováková (dotčený orgán ochrany ZPF)

Městský úřad Sokolov: Ing. Jana Doležalová (pořizovatel)

Obsahem jednání byla dohoda mezi dotčeným orgánem ochrany ZPF a pořizovatelem, jejímž účelem je vypořádání stanoviska zn. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019. Výstup z pracovní schůzky po oboustranném odsouhlasení slouží pro vypracování pokynů pro úpravu návrhu Územního plánu Březová pro opakované veřejné projednání (návrh ÚP).

Projednané body:

1. Plocha Z84
2. Plochy K57, K86, K96, K98, K15, K120, K113, K114, K173, K174, K175, K205, K152, K162, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230, K181, K182, K183, K184, K186, K187
3. Plochy Z94 a Z124
4. Plocha Z116
5. Plocha Z12
6. Plocha Z28
7. Námitky k návrhu ÚP Březová týkající se lokality č. 60 ze současně platného ÚPm Březová
8. Ostatní obecnější požadavky ve stanovisku KÚKK

Závěry k jednotlivým bodům:

1. Plocha Z84 v rozsahu pozemku p.č. 108/1 v k.ú. Arnoltov bude z návrhu ÚP vypuštěna. Obě zúčastněné strany se dohodly na vhodném rozšíření stávajícího vymezení zastavěného území tak, aby zahrnovalo i nejbližší zázemí domu a dalších staveb na pozemcích sousedního zastavěného území. Toto rozšíření zastavěného území bylo rovněž odsouhlaseno Správou CHKO Slavkovský les dne 06.08.2019. V příloze č. 1 je zakres rozšíření zastavěného území na pozemku p.č. 108/1, které bude zároveň

vymezeno v ploše BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské - stav. Zbývající část plochy pozemku p.č. 108/1 bude vymezena do plochy ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - stav.

2. Plochy K57, K86, K96, K98, K15, K120, K113, K114, K173, K174, K175, K205, K152, K162, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230, K181, K182, K183, K184, K186, K187 budou z návrhu ÚP vypuštěny.
3. Plochy Z94 a Z124 budou řádně odůvodněny a bude upraven text v tabulkové části návrhu ÚP.
4. Plocha Z116 bude z návrhu ÚP vypuštěna.
5. Plocha Z12 vymezená v návrhu ÚP do plochy RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady bude upravena. Zastavěné území bude převzato z platného ÚPm a tato část plochy RZ v zastavěném území bude vymezena jako RZ - stav. Zbývající část plochy Z12 bude zastavitelnou plochou s využitím RZ a bude řádně odůvodněna. Plocha Z12 bude označena novým číslem.
6. Plocha Z28 bude řádně odůvodněna jako stávající komunikace Březová - Rudolec - pouze s úpravou parametrů a graficky bude vhodně vyznačena. Plocha Z28 bude označena novým číslem.
7. Námitky požadující vymezení zastavitelné plochy pro bydlení - převzetí z dosud platného ÚPm - lokalita č. 60 vymezená zde v ploše Z/BV - území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu (příloha č. 2a, 2b, 2c) - bude vymezena do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. V upraveném návrhu ÚP bude navržena plošně a funkčně adekvátní kompenzace, tzn. - v návrhu ÚP bude zmenšena jiná plocha pro bydlení na ZPF. Konkrétní kompenzace bude patrná z upraveného návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.
8. Ostatní požadavky ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF budou zapracovány do návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání - zejména rovnocenné odůvodnění všech ploch záboru ZPF a srozumitelné textové, tabulkové a grafické vyjádření ploch záboru.

Zapsala: Ing. Jana Doležalová

Dne: 07.08.2019

➤ **Návrh ÚP bude upraven dle výše uvedených pokynů pod body 1 až 8.**

Městský úřad Sokolov

odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/99479/2019/OŽP/JIRY ze dne 20.09.2019

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání“

Dne 23.08.2019 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová při veřejném projednání vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)

(Bc. Nikola Chudáčiková, tel. +420 354228 168)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k „Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Březová při veřejném projednání“ připomínky.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Linda Tomeszová, tel. +420 354228 166)

Jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obce s rozšířenou působností, obecního a pověřeného obecního úřadu s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová při veřejném projednání souhlasíme bez zvláštních připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Vzhledem k tomu, že předmětný územní plán (dále jen ÚP) navrhuje umístění sportovní a rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) je dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů orgánem státní správy lesů příslušným k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při veřejném projednání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ **Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.**

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č. j.: KHSKV 9610/2019/HOK/Nov - S10 ze dne 07.10.2019

Březová, návrh Územního plánu Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 22.08.2019 ve věci výše uvedené změny územního plánu a k ní připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání **návrhu Územního plánu Březová**

souhlasí.

Odůvodnění:

Uplatněno bylo čtrnáct námitek, viz příloha žádosti. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

Ing. Edita Novotná v.r.

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Březová - § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona

Obvodní úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č. j.: SBS/29934/2021OBÚ-08 ze dne: 19. 07. 2021

Stanovisko

k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Březová

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 24. 6. 2021 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 18. 8. 2021. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerovného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 ods. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky: přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhopvat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

souhlasné stanovisko

k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Březová
dle § 22 a § 53 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Březová ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Změny, které byly provedeny od předchozího veřejného projednání, se netýkají ložisek nerostů. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ing. Jiří Mašek
předseda úřadu

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Č. j.: SPU 294690/2021/129/Kal ze dne 13. 08. 2021

Stanovisko k návrhu Územního plánu Březová

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb, jako věčně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně

zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v opakovaném veřejném projednání upravený a posouzený návrh Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad v opakovaném veřejném projednání s upraveným a posouzeným návrhem Územního plánu Březová a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasí.

Odůvodnění: v žádném katastrálním území města Březová nejsou zahájeny pozemkové úpravy.

Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu dle zadání Návrhu územního plánu města Březová (k.ú. Tisová u Sokolova, Březová u Sokolova, Paseka u Březové, Lobzy u Březové, Kamenice u Březové, Rudolec u Březové, Kostelní Bříza, Arnoltov, Krásná Lípa u Březové, Studánka u Březové, Ostrov u Březové, Bystřina, Smrkovec u Březové, Žitná u Březové) se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Umístěné dle vyznačení v přiložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

Název	k.ú.	evidence HOZ	popis	pořízení
HOZ Rudolec-Šabina	Rudolec u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000064-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 231 m.	Pořízený v roce 1981.
HOZ Rudolec-Šabina	Rudolec u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000068-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 500 m.	Pořízený v roce 1981.
HOZ Rudolec-Šabina	Rudolec u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000069-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 90 m.	Pořízený v roce 1981.

HOZ Rudolec-Šabina	Část v k.ú. Rudolec u Březové a část v k.ú. Březová u Sokolova	Evidovaný pod č. ID 3020000065-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 95 m.	Pořízený v roce 1981.
HOZ Arnoltov-Hrušková K1	Arnoltov	Evidovaný pod č. ID 3020000072-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 237 m.	Pořízený v roce 1981.
HOZ Arnoltov-Hrušková K2	Arnoltov	Evidovaný pod č. ID 3020000073-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 98 m.	Pořízený v roce 1981.
HOZ Arnoltov II	Smrkovec u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000009-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 263 m.	Pořízený v roce 1988.
HOZ Arnoltov II K2	Část v k.ú. Smrkovec u Březové a část v k.ú. Žitná u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000010-11201000.	Kombinovaný kanál v celkové délce 430 m, trubní část měří 214 m a otevřená část měří 216 m.	Pořízený v roce 1988.
HOZ Arnoltov II K3	Žitná u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000011-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 428 m.	Pořízený v roce 1988.
HOZ Arnoltov I K1	Žitná u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000074-11201000.	Otevřený kanál v celkové délce 257 m.	Pořízený v roce 1983.
HOZ Arnoltov I	Žitná u Březové	Evidovaný pod č. ID 3020000075-11201000.	Trubní kanál v celkové délce 408 m.	Pořízený v roce 1983.
	Kamenice u Březové, Kostelní Bříza,	Výskyt POZ Výskyt POZ		

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany.

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinčního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Markétu Pejzlovou, email m.pejzlova@spucr.cz

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území **nachází** také stavby vodního díla – **podrobné odvodňovací zařízení (POZ)** – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa

digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Návrhu Územního plánu Březová žádné připomínky a podněty.

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu

pro Karlovarský kraj

➤ **Návrh ÚP již obsahuje hlavní a podrobná odvodňovací zařízení.**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary

Č. j.: SR/0588/SL/2014 – 17 ze dne: 18. 08. 2021

Věc: Opakované veřejné projednání územního plánu Březová

Dne 24. 6. 2021 jsme od Vás obdrželi oznámení o době a místě konání veřejného projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Březová a Vyhodnocení jeho vlivů na udržení rozvoje území. Současně byl upravený a posouzený Návrh územního plánu Březová vyvěšen na internetových stránkách města Březová a Městského úřadu Sokolov.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 5 a 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sdělujeme následující připomínky a požadavky:

1. Agentura požadovala již ve stanovisku po č.j. SR/0588/SL/2014 – 8 ze dne 1. 2. 2017 a dále ve stanovisku po č.j. SR/058/SL2014 – 13 ze dne 12. 6. 2019, aby byly plochy cenných biotopů doplněny do výkresu územního plánu a byly vymezeny jako plochy přírodní. Se zákresem ploch cenných biotopů souhlasíme, ale v případě dvou ploch žádáme o změnu funkčního vymezení do plochy přírodní.
 - Žádáme o zahrnutí do plochy přírodní NP celou plochu cenného přírodního biotopu na jižním okraji Žitné – nahradit plochy zemědělské NZp.
 - Žádáme o zahrnutí do plochy přírodní NZ celou plochu cenných přírodních biotopů na území bývalé obce Smrkovec – nahradit plochu zeleně ZS a plochu zemědělskou NZp.
2. Agentura požadovala již ve stanovisku pod č.j. SR/0588/SL/2014 – 8 ze dne 1. 2. 2017 vyjmutí ploch Z192 a Z193. Tyto plochy jsou v překryvu z cennými přírodními biotopy.

Při vyhodnocení požadavků k územnímu plánu byl tento požadavek přijat. Plochy jsou nyní nově navrženy. Na požadavku vyjmutí ploch Z192 a Z193 Agentura trvá.

Odůvodnění k oběma požadavkům jsou uvedena v příslušných stanoviscích Agentury.

Ing. Jindřich Horáček, PhD.

ředitel RP SCHKO Slavkovský les

- ***Plochy cenných biotopů budou v návrhu ÚP vymezeny v ploše přírodní.***
- ***Z návrhu ÚP budou vypuštěny plochy Z192 a Z193.***

Krajský úřad Karlovarského kraje,

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/1789/RR/21 ze dne: 09. 08. 2021

**Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 52 odst. 3
v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona – návrh Územního plánu Březová**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 23. 6. 2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ÚRÚ“), které proběhne dne 18. 8. 2021.

Oznámení zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr na pořizování ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Březová dne 27. 2. 2012. Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány v srpnu 2014. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem města Březová schváleno dne 27. 6. 2016. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v srpnu 2016. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ÚRÚ zpracoval Ing. Stanislav Štýs DrSc., v září 2016. Společné jednání o návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ÚRÚ proběhlo dne 12. 6. 2019.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, který projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem. Na základě došlých stanovisek k návrhu ÚP pro veřejné projednání a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel vypracoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním a tyto pokyny odeslal zpracovateli. Rozsah požadovaných úprav bude projednán na opakovaném veřejném projednání dne 18. 8. 2021.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání spočívající zejména v těchto změnách.

- vymezené zastavěné území bylo aktualizováno k 7. 5. 2021,
- byly provedeny dílčí úpravy ve vymezení zastavitelných ploch, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v řešení technické infrastruktury, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení veřejně prospěšných staveb, atd.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání stanovisko:**

- 1) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Upravený a posouzený návrh ÚP byl posouzen s těmito platnými či rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí:

- Územní plán Citice, ve znění Změny č. 1,
- Územní plán Sokolov, ve znění Změny č. 1, Změny č. 2 a Změny č. 3,
- Územní plán Dolní Rychnov, ve znění Změny č. 1, Změny č. 2, a návrh jeho Změny č. 3 ve fázi po veřejném projednání,
- Územní plán Rovná, ve znění Změny č. 1,
- Územní plán Lázně Kynžvart,
- Územní plán dolní Žandov, ve znění Změny č. 1,
- Územní plán Milíkov a schválené zadání jeho Změny č. 1,
- Územní plán Kynšperk nad Ohří a návrh jeho Změny č. 1 ve fázi po veřejném projednání,
- Územní plán Libavské Údolí,
- Územní plán Šabina, ve znění Změny č. 1, a návrh jeho změny č. 2 ve fázi po veřejném projednání.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ze dne 9. 8. 2021.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání z výše uvedeného hlediska nekolidují s územně plánovacími dokumentacemi sousedních měst a obcí.

- 2) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy OS7 Ústí na Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth),
- vymezení koridoru technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov-Přeštice,
- vymezení plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – vodní nádrž Dvorečky.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.

- 3) Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území města Březová vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové osy republikového významu OS7-B (Cheb) – Kynšperk nad Ohří – (Sokolov),
- vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity (5) Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr,
- vymezení koridoru technické infrastruktury republikového významu E06 – vedení 400 kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK) (VPS E06),
- vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov (VPS E12),
- vymezení plochy územní rezervy VNR1 pro vodní nádrž Dvorečky,
- vymezení nadregionálního biokoridoru NK40(N) a NK40(40),
- vymezení regionálního biocentra RC10114, RC 11012 a RC1679,
- vymezení regionálního biokoridoru RK20113, RK20117, RK20118, RK20120, RK992 a RK993,
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3) a oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Slavkovský les – jih (C.4),
- požadavek vymezit koridory pro běžecké lyžařské trasy nadmístního významu Březová – Mariánské Lázně propojující důležitá rekreační centra kraje Mariánské Lázně, Lázně Kynžvart a Březovou,
- požadavek vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města.

Úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** se ZÚR KK.

Připomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Krajský úřad prověřil splnění jím stanovených požadavků a doporučení na úpravu a doplnění, návrhu ÚP, uvedených v jeho předchozím stanovisku č. j. KK/1094/19 ze dne 14. 6. 2019, a dospěl k závěru, že jeho doporučení byla respektována a požadavky byly do upraveného návrhu ÚP zapracovány.

V upraveném návrhu ÚP **požaduje**:

- na konci str. 149 v textu odůvodnění návrhu ÚP opravit ustanovení paragrafu stavebního zákona v textu “Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Březová - § 5 odst. 8 stavebního zákona II“ na § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Dne 12. 7. 2021 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, která se týká i území Karlovarského kraje. Tato aktualizace bude v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona pro vydání ÚP závazná dnem následujícím po dni zveřejnění sdělení o jejím schválení ve Sbírce zákonů. Krajský úřad následně požaduje její obsah v řízení o návrhu ÚP respektovat.

Krajský úřad dále připomíná, že ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoven rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se ÚP po jeho vydání poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. V souvislosti s tím odkazuje na metodickou informaci

krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf

Ing. arch. Jana Kaválková

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- ***Text odůvodnění návrhu ÚP bude opraven dle požadavku.***
- ***Do návrhu ÚP bude zapracována Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky a respektován její obsah.***

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/14, 400 01 Ústí nad Labem

Č. j.: MZP/2021/530/1261 ze dne 02. 07. 2021

Stanovisko k Návrhu ÚP Březová

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 23. 6. 2021 od Městského úřadu Sokolov (v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Tisová I č. 08170000, poddolovaných území: Smrkovec-Podleský potok č. 125, Smrkovec-Kozák č. 132, Smrkovec-Dolský Mlýn č. 153, Kostelní bříza č. 173, Smrkovec č. 174, Bystřina –U rybníčku č. 190, Bukovany u Sokolova č. 196, Bystřina u Rovné - Kostelní Bříza č. 199, Paseka u Březové č. 225, Kamenice – Paseka u Březové č. 229, Tisová u Sokolova č. 233, Paseka u Březové 1 č. 239, Sokolov 1 č. 259, Lobzy – Zlatý vrch č. 264, Novina č. 268, Bystřina č. 5225, Krásná Lípa u Březové č. 5226, Podlesí u Dol. Žandova – Lazy č. 5229, Lobzy u Březové č. 5244, výhradního ložiska: Tisová u Sokolova – Silvestr č. 3081700 a sesuvu: Tisová č. 6672 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Ing. Jaroslav Vacek

ředitel odboru výkonu státní správy IV

- **Výše uvedená CHLÚ, poddolovaná území, výhradní ložiska a sesuvy jsou v návrhu ÚP zapracována.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-1489-2/2021-SO ze dne 01. 07. 2021

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Zdeněk Koco, tel.: 950381152 fax: 950381102, e-mail:

znedek.koco@kvk.izscr.cz

Název dokumentace : Upravený a posouzený Návrh Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udrž. Rozvoj území – opak. veř. projednání

Místo: Město Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh územního plánu obce – veřejné projednání

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Upravený a posouzený Návrh Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území k opakovanému veřejnému projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 23. června 2021, č.j.: MUSO/62885/2021/OSÚP/JADO zpracovaný Ing. arch. Pavlem Krolákem, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5 a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého upraveného a posouzeného Návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území k opakovanému veřejnému projednání dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

- **Souhlasné stanovisko.**

Městský úřad Sokolov

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j., MUSO/63953/2021/OŽP/JIRY ze dne 20. 08. 2021

Souhrnné vyjádření

Záměr: Upravený a posouzený návrh Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území – opakované veřejné projednání.

Investor – žadatel:

Město Březová, IČO: 00259250, nám. Míru 230, Březová, 356 01 Sokolov 1, v zastoupení:
Město Sokolov, IČO: 00259586, Rokycanova 1929, Sokolov, 356 01 Sokolov – OSÚP

Dne 23.06.2021 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K upravenému a posouzenému návrhu ÚP Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 541/2020 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354 228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 151 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Březová po opakovaném veřejném projednání žádné připomínky.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354 228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územnímu plánu obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. + 420 354 228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel + 420 354 228 171)

Vzhledem k tomu, že předmětný územní plán (dále jen ÚP) navrhuje umístění sportovní a rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále je PUPFL) je dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů orgánem státní správy příslušným k vydání stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. + 420 354 228 178)

Platí naše vyjádření č.j. 93865/2016/OŽP/JIRY ze dne 03.02.2017 a MUSO/49476/2019/OŽP/JIRY ze dne 19.06.2019.

➤ ***Vyjádření již bylo zapracováno.***

Ing. Jitka Škrabalová
vedoucí odboru životního prostředí

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Č. j.: 126118/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 19. 08. 2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh územního plánu Březová – opakované veřejné projednání

K čj.: MUSO/62885/2021/OSÚP/JADO

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 19/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny. Navržené změny **nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.**

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým

územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezené území Ministerstva obrany (jev 082a a 102a) jsou v textu i v koordinačním výkrese zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategických důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Dana Horská

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy

- **Požadavek bude zpracován do příslušných částí odůvodnění návrhu ÚP Březová.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: KK/3026/ZZ/21 ze dne: 19. 08. 2021

Březová – opakované veřejné projednání návrhu územního plánu – stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 24.06.2021 Oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně odborného výkladu a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro opakované veřejné projednání nemáme připomínky. K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal opravné usnesení zn. KK/2820/ZZ/20 ze dne 09.06.2020 s tím, že z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, připomínky. Toto opravné usnesení zůstává nadále v platnosti.

- **Bez připomínek.**

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková/415)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Ochrana zemědělského půdního fondu (Pavel Výborný)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k Úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUSO/62885/2021/OSÚP/JADO ze dne 23.06.2021 Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, o termínu a místě konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Březová (dále i „ÚP Březová“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, které se koná dne 18.08.2021.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) při zpracování a projednání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Posouzení vycházelo z upravené dokumentace návrhu ÚP Březová pro opakované veřejné projednání dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jejímž projektantem je Ing. Pavel Krolák, autorizovaný architekt ČKA 03-539, datum zpracování červen 2021, stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 k návrhu ÚP Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, změny stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 vydaného dne 11.06.2019 k návrhu ÚP Březová pro veřejné projednání, záznamu jednání z pracovní schůzky zástupce pořizovatele a orgánu ochrany ZPF ze dne 02.08.2019 po veřejném projednání a stanoviska č.j. KK/4070/ZZ/19 vydaného dne 19.09.2019 k návrhu rozhodnutí o námitkách vznesených v rámci veřejného projednání.

Zdejší orgán ochrany půdy si dle metodického pokynu, podle článku II, vyžádal dopisem č.j. KK3113/ZZ/21 ze dne 30.06.2021 stanovisko orgánu státní správy nižšího stupně, konkrétně Městského úřadu Sokolov, odbor životního prostředí. K tomuto vyjádření krajský úřad při posuzování upraveného a posouzeného návrhu ÚP Březová pro opakované veřejné projednání rovněž přihlédl.

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad **k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Březová** (pro opakované veřejné projednání) k částem, které byly od veřejného projednání změněny (úpravy zpracované v červnu 2021) dle § 5 odst. 2 zákona **následující stanovisko:**

S připomínkami:

Krajský úřad nadále postrádá u tak rozsáhlého územního plánu s vysokým počtem lokalit

v úvodní části kapitoly 11. výčet úprav na základě pokynů pořizovatele a dalších skutečností, které měly vliv na vyhodnocení ZPF, jak bylo uvedeno ve stanovisku č.j. KK/1814/ZZ/19. Lokality č. K86, K96, K98, K15, K120, K113, K114, K173, K174, K175, K205, K152, K162, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K224, K226, K227, K230, K181, K182, K183, K184, K186, K187, K57 a Z116 byly z návrhu ÚP Březová vyřazeny. K vyřazení těchto lokalit nemá krajský úřad připomínky.

Lokalita č. Z94 – 2,182 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Arnoltov dle platného územního plánu, zemědělská půda zařazená z části do II. (1,1996 ha) byla ve stanovisku č.j. 1760/ZZ/17 odsouhlasena podle § 4 odst. 4 zákona. U této lokality byla upravena poznámka v tabulkové části, že se jedná pouze o plochu „Převzatou z ÚP“. Dále bylo doplněno zdůvodnění záboru tj. 1,1996 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany v odstavci č. 11.1.8, kdy je konstatováno, že takto kvalitní půda zabíhá pouze cípem mezi zastavěné území obce a v její návaznosti jsou jen půdy podřadné, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o proluku v zástavbě, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako jediná větší lokalita pro rozvoj místní části Arnoltov. Krajský úřad s tímto odůvodněním a vymezením této plochy souhlasí.

Lokalita č. **Z124** – 0,1932 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kamenice u Březové dle platného územního plánu, zemědělská půda zařazená z části do II. třídy ochrany (0,0984 ha) byla ve stanovisku č.j. 1760/ZZ/17 odsouhlasena podle § 4 odst. 4 zákona. U této lokality byla upravena poznámka v tabulkové části, že se jedná pouze o plochu „Převzatou z ÚP“. Dále bylo doplněno zdůvodnění záboru tj. 0,0984 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany v odstavci č. 11.1.8, kdy je konstatováno, že přestože je plocha převážně na II. třídě ochrany ZPF, takto kvalitní půda zabíhá pouze malou částí mezi zastavěné území obce a les, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o proluku v zástavbě, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako lokalita pro rozvoj jižní části Kamenice. Krajský úřad s tímto odůvodněním a vymezením této plochy souhlasí.

Lokalita č. **Z108** – 1,8782 ha, navrhované využití pro bydlení BV v k.ú. Kostelní Bříza dle platného územního plánu. Lokalita byla krajským úřadem na návrh pořizovatele odsouhlasena pouze u části zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Část zařazená ve II. třídě ochrany (0,0487 ha) byla z návrhu ÚP Březová vypuštěna jak v grafické, tak i textové a tabulkové části. Krajský úřad s navrženou úpravou a vymezením plochy pouze na půdách ZPF zařazených do V. třídy ochrany souhlasí.

Lokalita č. **Z84** – 0,19 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Krajský úřad s touto lokalitou v předchozích stanoviscích nesouhlasil. Dle závěrů z jednání pořizovatele a orgánu ochrany ZPF ze dne 02.08.2019 měla být upravena hranice zastavěného území na nezbytnou plochu (viz. bod č. 1 záznamu z jednání), které zahrnovalo i nejbližší zázemí domu a dalších staveb na pozemcích sousedního zastavěného území. Součástí záznamu z jednání byla i situace s vyznačením řešeného území.

Dle odůvodnění zachování této zastavitelné plochy je hranice zastavěného území stávající usedlosti vymezena v souladu se stavebním zákonem. Změny v jeho vymezení lze provést pouze změnou navrženou v územním plánu. Z tohoto důvodu byla proto vymezena nová zmenšená zastavitelná plocha, která doplňuje zastavěné území na potřebný rozsah. Krajský úřad s navrženým rozsahem záboru 0,19 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany souhlasí. Jedná se o zábor zemědělské půdy, která není v současné době zemědělsky obhospodářována a jedná se navíc o půdy s nejnižší bonitou.

Lokalita č. **Z12** – 5,0314 ha, navrhované využití zahrádkové osady RZ v k.ú. Březová u Sokolova. (Pozn. v k.ú. Paseka u Březové lokalita č. **Z12** nepředstavuje zábor ZPF v tomto katastrálním území). Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou z části do III. (1,0396 ha), IV. (1,3150 ha) a V. (2,6767 ha) třídy ochrany.

Uvedená plocha rekreace č. **Z12** byla upravena. Zastavěné území stávající zahrádkové

kolonie bylo vymezeno v souladu se stavebním zákonem a bylo převzato z platného územního plánu města Březová a tato část plochy byla v zastavěném území vymezena jako RZ – plocha rekreace – stav. Zbytek zahrádkářské kolonie byl vymezen jako zastavitelná plocha **RZ – plochy rekreace** z důvodu legalizace skutečného stavu v území.

Krajský úřad s vymezením této lokality nesouhlasí. V rámci upraveného návrhu ÚP Březová nebylo předloženo řádné odůvodnění záboru zemědělské půdy dle § 4 a 5 zákona. Dle dostupných informací je navrhován zábor zemědělské půdy i mimo stávající zahrádkářskou kolonii.

Nově navržená lokalita č. **Z28** – 0,0382 ha, navrhované využití komunikace PV v k.ú. Rudolec u Březové. (Pozn. v k.ú. Březová u Sokolova lokalita č. **Z28** nepředstavuje zábor ZPF v tomto katastrálním území). Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou z části do III. (0,0021 ha) a z části do IV. (0,0361 ha) třídy ochrany. Jedná se o stávající komunikaci Březová – Rudolec zařazenou do plochy přestavby **P28a** z důvodu možných úprav parametrů. Uvedené řešení je v souladu se závěry společné schůzky pořizovatele a orgánu ochrany ZPF ze dne 02.08.2019. Krajský úřad požaduje provést úpravu v rámci celé dokumentace (nejen grafické a textové ale i tabulkové).

V textové a tabulkové části je plocha **Z28** stále uvedena.

K lokalitám č. **Z21, Z50, Z51, Z52, Z17, Z53, Z61, Z64, Z60, Z63, 73 a Z109** bylo v návrhu ÚP Březová doplněno v odstavci č. 11.1.8 řádné odůvodnění dle § 4 a 5 zákona. K tomuto doplněnému odůvodnění nemá krajský úřad připomínky.

Z16a – nová zastavitelná lokalita převzata z platného územního plánu města Březová. Pro vymezení této lokality byla z návrhu územního plánu města Březová vypuštěna stávající lokalita Z11. Vzhledem ke skutečnosti, že u uvedené lokality nejsou uvedeny v tabulkové části žádné informace o výměře lokality a záboru pozemků, nemůže se krajský úřad k zařazení této lokality vyjádřit. Není možné posoudit vhodnost záměny z hlediska ochrany ZPF. Dále musí být tato lokalita zahrnuta do celkového přehledu záborů zemědělské půdy (i když je tato lokalita přebírána z platné územně plánovací dokumentace), a musí být řádně odůvodněna ve smyslu § 4 a 5 zákona.

Krajský úřad požaduje doplnit tabulkovou část a sjednotit data v textové, tabulkové a grafické části návrh ÚP Březová.

Krajský úřad ve stanovisku č. j. 3594/ZZ/16 a KK/1814/ZZ/19 požadoval dopracovat kapitolu 11. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*, část „Zemědělský půdní fond“ – textová část - odůvodnění navrhovaného řešení dle ustanovení § 5 odst. 1 a § 4 zákona.

Krajský úřad opakovaně uvádí, že návrh nového Územního plánu Březová, který zahrnuje jak plochy přejímané z platného územního plánu, tak i plochy nově navržené, je nutno posoudit z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu jako nový územní plán, tj. jako celek. Pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy rovnocenně. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mj., že projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto zásady jsou vyjádřeny v ustanovení § 4 citovaného zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do ploch zastavitelných. Dále posouzení všech těchto ploch plyne z povahy věci, že se jedná o celý nový územní plán, předmětem posouzení je tedy celek, a nemohou při posuzování z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu být vyňaty plochy, které byly v dřívější územně plánovací dokumentaci vymezeny jako zastavitelné.

Krajský úřad sděluje, že podle § 4 odst. 4 zákona se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V posuzovaných případech

nedochází při nové územně plánovací činnosti ke změně jejich určení a jedná se o nezbytný případ dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona.

V tabulkové části „*Bilance záboru ZPF dle části/ katastrálního území a způsobu využití*“ požaduje nadále krajský úřad (z důvodu přehlednosti údajů) uvést na každé straně nahoře a na začátku tabulky řádek s údaji: Plocha ID, Způsob využití, Výměra rozvojové plochy (ha), atd.

Dále požaduje v každém součtovém řádku upravit název „PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF“ na „PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR PF“ atd. (upraveno pouze částečně). Jedná se o zábor půdního fondu. Způsob využití ve 2. sloupci např. u ploch bydlení je třeba uvést do souladu s regulativy ploch s rozdílným využitím, tj. „BV - v rodinných domech – venkovské“ namísto uvedeného „RD – venkovského typu“.

Stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 ze dne 31.01.2017 k návrhu Územního plánu Březová a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, změny stanoviska č.j. 3594/ZZ/16 vydané dne 14.07.2017 pod č.j. 1760/ZZ/17, stanoviska č.j. KK/1814/ZZ/19 vydaného dne 11.06.2019 k návrhu ÚP Březová pro veřejné projednání, záznamu jednání z pracovní schůzky zástupce pořizovatele a orgánu ochrany ZPF ze dne 02.08.2019 po veřejném projednání a stanoviska č.j. KK/4070/ZZ/19 vydaného dne 19.09.2019 k návrhu rozhodnutí o námitkách vznesených v rámci veřejného projednání zůstávají nadále v platnosti.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

- **Požadavky budou akceptovány a zapracovány do návrhu ÚP Březová.**
- **K plochám Z12 a Z16a bylo doplněno odůvodnění záboru ZPF a požádáno o nové stanovisko – viz č.j. KK/4973/ZZ/21.**

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Březová Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.**

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Č.j.: KK/4973/ZZ/21 ze dne: 21. 10. 2021

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k *upravenému* návrhu Územního plánu Březová po opakovaném veřejném projednání týkající se lokalit Z12 a Z16a

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování, ze dne 22.09.2021 č.j. MUSO/95314/2021/OSÚP/JADO o stanovisko k *upravenému návrhu* (na základě požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – dále jen „ZPF“) **Územního plánu Březová** (dále jen „ÚP Březová“) **po opakovaném veřejném projednání týkající se lokalit Z12 a Z16a**. K žádosti byla přiložena textová a tabulková část *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky k plnění funkcí lesa* (dále jen „*vyhodnocení důsledků na ZPF*“) označená č. 11.

Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil předloženou část dokumentace podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zajištění ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Krajský úřad k návrhu ÚP Březová vydal v minulosti stanovisko dle § 5 dne 31.01.2017 pod č.j. 3594/ZZ/16, které následně změnil pod č.j. 1760/ZZ/17, ze dne 14.07.2017. Poté krajský úřad vydal k *veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Březová a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj jeho území* stanovisko č.j. KK/1814/ZZ/19 ze dne 11.06.2019. Dále vycházel ze záznamu jednání z pracovní schůzky zástupce pořizovatele a orgánu ochrany ZPF ze dne 07.08.2019 po veřejném projednání, stanoviska č.j. KK/4070/ZZ/19 ze dne 19.09.2019 k *návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová* při veřejném projednání a stanoviska č.j. KK/3026/ZZ/21 ze dne 18.08.2021 k opakovanému veřejnému projednání „upraveného“ návrhu ÚP Březová, (nyní je žádáno o změnu tohoto stanoviska pro lokality **Z12 a Z16a**).

Zdejší orgán ochrany ZPF si dle metodického pokynu, podle článku II, vyžádal dopisem č.j. KK/3113/ZZ/21 ze dne 30.06.2021 stanovisko orgánu státní správy nižšího stupně, konkrétně Městského úřadu Sokolov, odbor životního prostředí. K tomuto vyjádření krajský úřad při posuzování upraveného a posouzeného návrhu ÚP Březová pro opakované veřejné projednání rovněž přihlédl.

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k „**úpravám**“ **návrhu ÚP Březová** (po opakovaném veřejném projednání) k částem, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny (úpravy zpracované v říjnu 2021) dle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Ve svém předchozím stanovisku krajský úřad nesouhlasil s vymezením **lokality č. Z12 – lokalita RZ – zahrádková osada**, ve které je navrhován zábor 5,0313 ha zemědělské půdy zařazené do III., IV. a V. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla vymezena z důvodu legalizace skutečného stavu v území, kdy v uvedené ploše byly již zahrádky realizovány. Krajský úřad při posuzování uvedené rozvojové lokality však zjistil, že rozsah záboru zemědělské půdy byl navržen ve větším rozsahu i v plochách, kde vlastní zahrádky realizovány nejsou a tento zábor nebyl v dokumentaci návrhu ÚP Březová, v úpravě pro opakované veřejné projednání,

řádně odůvodněn ve smyslu § 4 a § 5 zákona.

Nyní bylo zpracovatelem návrhu ÚP Březová ve spolupráci s pořizovatelem dopracováno odůvodnění, kde je uvedeno, že lokalita č. Z12 byla navýšena o vypuštěnou lokalitu Z11, určenou pro funkční využití *bydlení venkovské*. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy Z12 je navrženo na zemědělské půdě zařazené do IV. třídy ochrany, která vyplňuje plochu vklíněnou mezi stávající zastavěné území a stávající zahrádky. Tato vklíněná plocha svým tvarem a umístěním zhoršuje zemědělské obhospodařování a proto není zemědělsky využívána. Na základě uvedených informací, kdy se uvedený rozšířený zábor zemědělské půdy nachází na zemědělských půdách zařazených do IV. tříd ochrany a kdy, vzhledem k vklínění plochy mezi stávající zastavěné území a stávající zahrádky, je tíženo zemědělské využití uvedených ploch, souhlasí krajský úřad za podmínky, že bude toto odůvodnění uvedeno i v dokumentaci návrhu ÚP Březová, s vymezením uvedené zastavitelné plochy Z12 tak, jak je navržena.

Dále krajský úřad nesouhlasil s vymezením **lokality č. Z16a**, ke které se nemohl vyjádřit z důvodu nezanesení uvedené lokality do tabulkové části *vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF*. Pro novou **lokalitu Z16a**, určenou pro BV – *bydlení v rodinných domech – venkovské*, je navrhován zábor 0,2506 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany.

Dle předloženého odůvodnění je uvedená lokalita převzata ze současně platné územně plánovací dokumentace a navíc v současné době již probíhá v souladu s platnou územně plánovací dokumentací projektová příprava pro výstavbu rodinného domu. Vzhledem k uvedeným skutečnostem a vzhledem k tomu, že je navíc navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do IV. třídy a k orientaci lokality, kdy nedochází k narušení organizace ZPF, krajský úřad se zařazením této plochy do ÚP Březová, za podmínky zanesení předložených informací a odůvodnění do návrhu ÚP Březová, souhlasí.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

V z. Mgr. Andrea Krýzlová

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **Souhlasné stanovisko. Odůvodnění bude doplněno do příslušné kapitoly návrhu ÚP Březová.**

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Březová - § 53 odst. 1 stavebního zákona

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-2283-2/2021-SO ze dne 29. 09. 2021

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Zdeněk Koco, tel.: 950381152 fax: 950381102, e-mail:

znedek.koco@kvk.izscr.cz

Název dokumentace : Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Březová při opakovaném veřejném projednání

Místo: Město Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 22. září 2021, č.j.: MUSO/97780/2021/OSÚP/JADO a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač
ředitel Územního odboru Sokolov

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary

Č. j.: SR/0588/SL/14 – 19 ze dne: 05. 10. 2021

Věc: Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu Březová

Dne 23. 9. 2021 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Březová při opakovaném veřejném projednání.

Agentura jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sděluje následující stanovisko:

Agentura po prostudování návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Březová konstatuje, že s rozhodnutím o námitkách souhlasí, neboť nemají vliv na zájmy chráněné Agenturou.

Návrh rozhodnutí se týká dvou námitek. První se týká již zrealizované stavby dvojitého vedení ZVN 400 kV Přeštice - Vítkov, kdy je požadováno, aby ÚP zapracoval již zrealizovanou stavbu. Druhá námitka požaduje vypuštění zastavitelných ploch, které zasahují do aktivní zóny záplavového území.

Ing. Jindřich Horáček, PhD.

ředitel RP SCHKO Slavkovský les

➤ **Souhlasné stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: KK/44484/ZZ/21 ze dne: 13. 10. 2021

BŘEZOVÁ – návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23.09.2021 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K návrhu Rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání nemáme připomínky. K upravenému a posouzenému Návrhu Územního plánu Březová pro veřejné projednání bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydáno opravné usnesení zn. KK/2820/ZZ/20 ze dne 09.06.2020 s tím, že z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nemá k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, připomínky. Toto opravné usnesení zůstává nadále v platnosti.

➤ ***Bez připomínek.***

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)

Bez připomínek.

➤ ***Bez připomínek.***

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204)

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání.

K námitce č. 1 nemá orgán ZPF připomínky, neboť vypuštění a nahrazení koridoru E06 v návrhu územního plánu Březová dvojitém vedením ZVN 400kV není předmětem posouzení

orgánu ZPF.

K námitce č. 2, která se týká vypuštění části zastavitelných ploch Z22, Z23, Z24 z návrhu územního plánu Březová, které zasahují do aktivní zóny záplavového území, rovněž nemá orgán ZPF nemá námitek.

➤ **Bez připomínek.**

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová při opakovaném veřejném projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Příslušným úřadem je Městský úřad Sokolov.**

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Karlovarského kraje,

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/2103/RR/21 ze dne: 04. 10. 2021

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Územního plánu Březová, ORP Sokolov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 23. 9. 2021 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP“) při opakovaném veřejném projednání. Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách, připomínky nebyly uplatněny.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:

Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem města Březová dne 27. 2. 2012. Doplnující průzkumy a rozbory byly zpracovány v srpnu 2014. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem města Březová schváleno dne 27. 6. 2016. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt, v srpnu 2016. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ zpracoval Ing. Stanislav Štýs, DrSc., v září 2016. Společné jednání o návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ se konalo dne 4. 1. 2017. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP, zpracovaného v červnu 2018, a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na URÚ proběhlo dne 12. 6. 2019. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem. Na základě došlých stanovisek k návrhu ÚP pro veřejné projednání a stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel vypracoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním, které se následně konalo dne 18. 8. 2021. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o dvou námitkách obdržných k návrhu ÚP. První námitka se týkala již zrealizované stavby dvojitého vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov, zapracování tohoto stavu do textové a grafické části územně plánovací dokumentace a úpravy ochranného pásma stávajících linek 220 kV. Pořizovatel této námitce vyhověl. Druhá námitka se týkala zastavitelných ploch, vymezených částečně v aktivní zóně záplavového území v rozporu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel této námitce rovněž vyhověl, tyto plochy budou z návrhu ÚP vypuštěny.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona **vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP stanovisko:**

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP nemáme připomínek.

Odůvodnění:

1) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Ing. arch. Jana Kaválová

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje,

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/2723/DS/21 ze dne: 24. 09. 2021

Vyjádření k návrhu Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 23.09.2021 žádost o vyjádření k návrhu Územního plánu Březová ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu Územního plánu Březová připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ ***Bez připomínek.***

Městský úřad Sokolov

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j., MUSO/98173/2021/OŽP/JIRY ze dne 19. 10. 2021

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

Záměr: Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová při opakovaném veřejném projednání

Investor – žadatel:

Město Březová, IČO: 00259250, nám. Míru 230, Březová, 356 01 Sokolov 1,

v zastoupení: Město Sokolov, IČO: 00259586, Rokycanova 1929, Sokolov, 356 01 Sokolov 1

Dne 23.09.2021 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová při opakovaném veřejném projednání vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. b zákon č. 541/2020 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Březová po opakovaném veřejném projednání žádné připomínky, námitky se netýkají odpadového hospodářství.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska kompetencí přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, obecního úřadu a pověřeného obecního úřadu nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Březová po opakovaném veřejném projednání žádné připomínky, námitky se netýkají ochrany přírody.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ ***Příslušným úřadem je Krajský úřad Karlovarského kraje.***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k návrhu rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání ÚP Březová nemáme námitek.

➤ ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 354228 178)

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách nemáme připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách k ÚP Březová uplatněných při opakovaném veřejném projednání.

➤ ***Bez připomínek.***

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
se sídlem v Karlových Varech**

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j. KHSKV 11784/2021/HOK/Pla ze dne 22. 10. 2021

Březová, návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 23.09.2021 ve věci výše uvedené změny územního plánu a k ní připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání **návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Březová**

souhlasí.

Odůvodnění:

Uplatněny byly 2 námitky. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

Ing. Edita Novotná v. r.

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

➤ ***Bez připomínek.***

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Na základě stanovisek dotčených orgánů byly zohledněny všechny dále nekomentované požadavky:

Požadavky AOPK ohledně změny všech druhů ploch katastru nemovitostí na plochy Přírodní v území cenných biotopů a v koridorech ÚSES narážejí jednak na rozpor se zákonnými požadavky dotčených orgánů státní správy (např. s vymezením ploch vodních, komunikací, silnic, budovami zastavěných ploch, koridorů jako ploch), jednak se mohou stát nerealizovatelným rozsahem při zpracování komplexních pozemkových úprav při striktním stabilizovaném rozsahu v plochách díky neodsouhlasení vlastníky provozujícími zemědělskou činností a dále si požadavky v této věci protirečí, když v regionálním biocentru

u dětského tábora najednou chtějí plochu přírodní, plochu specifickou i plochu NZp... Možné jsou proto pouze dílčí úpravy v území CHKO - cenných biotopů a EVL Močál u Bystřiny do ploch přírodních, nikoli však všech prvků ÚSES. Z těchto prvků jsou upřednostněny plochy biocenter, ale ne plochy biokoridorů do ploch přírodních, z důvodů uvedených výše.

Údaje českého statistického úřadu neodpovídají statistice úřadu města Březová, kde je trvale hlášeno k pobytu větší množství obyvatel (cca o 140). Nárůst za rok 2016 dosáhl 25 obyvatel, celkový údaj tedy bude aktualizován až po veřejném projednání a s největší pravděpodobností dosáhne počtu stálých obyvatel uváděného v návrhu územního plánu do doby schválení nového územního plánu zastupitelstvem.

Žádost pořizovatele o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF nezohlednila všechny požadavky ostatních orgánů státní správy, proto v doplněném textu odůvodnění záborů ZPF jsou provedeny úpravy popsané v závorkách.

Lokality pro bydlení v zastavěném území jsou součástí záborů ZPF a jsou v souhrnné tabulce uvedeny – neopakuje se proto jejich výčet v kapitole 11.1.6.

Trasa plochy Z154 nezasahuje do ochranného pásma památného stromu Lípa na Paseckém vrchu.

Lokální biocentra 28 a 29 nebyla nahrazena nadregionálním biokoridorem, neboť jejich vymezení je požadováno metodikou ÚSES, jsou však společně s nadregionálním biokoridorem součástí koridoru ÚSES jako veřejně prospěšné opatření U112 dle ZÚR, čímž je zachována návaznost.

Koridor VVN byl přepracován na vedení 110kV dle ÚAP, do plochy Z14 nově nezasahuje.

Bylo doplněno OP směrového vysílání RRT a OP leteckého zabezpečovacího zařízení AČR, v prvním případě lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, v druhém případě lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

V rámci úprav návrhu územního plánu Březová před veřejným projednáním (na žádost města skrze pořizovatele územního plánu Březová) byly dodatečně zařazovány plochy, které by měly být posouzeny z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, spolu s plochami, které sice posouzením v rámci společného jednání již prošly, ale podmínky, za kterých byly ve stanovisku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí přijaty, byly následně zrušeny, neboť městu nevyhovovaly. Teprve po veřejném projednání byly dohodnuty podmínky pro dodatečné posouzení ploch v rámci úpravy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (SEA), které je předkládáno v opakovaném veřejném projednání spolu s dalšími požadovanými úpravami návrhu územního plánu.

Všechny požadavky a podmínky ze stanovisek a návrhu rozhodnutí o námitkách jsou spolu se závěry upravené SEA zapracovány do návrhu. Níže jsou komentovány pouze odchylky v navrženém řešení:

Plocha Z84 v k.ú. Arnoltov byla zmenšena do rozsahu dohodnutého s ochranou ZPF, ale

musí zůstat návrhovou, protože zastavěné území je vymezeno postupem dle stavebního zákona a nelze jej tedy svévolně měnit.

Plocha Z12 v k.ú. Březová zůstala vymezena bez ohledu na požadavek přečíslování a upravení rozsahu, protože zastavěné území je vymezeno postupem dle stavebního zákona a navazující plochy dnešních zahrádek tedy musí zůstat návrhové. Do návrhové plochy byla přičleněna navazující rozvojová plocha původně určená k bydlení Z11.

Plocha Z11 v k.ú. Březová byla vypuštěna s ohledem na potřebu plošné a funkční kompenzace ploch bydlení za přidávanou rozvojovou plochu Z16a určenou pro bydlení nově.

Plocha Z44 k.ú. Tisová je zmenšena dle požadavku státní správy lesů po hranici plochy stávající technické infrastruktury, která je přirozeným pokračováním stávajících přírodních ploch. Plocha lesa je zachována v požadovaném rozsahu včetně ochranného pásma lesa.

Plocha nadmístního významu Z49 k.ú. Tisová byla na základě žádosti vlastníka upravena do menší rozlohy s přidáním ochranné zeleně po obvodu plánované průmyslové zóny těžkého průmyslu. Stále se však jedná o zcela novou zastavitelnou plochu, která nebyla posouzena procesem SEA.

Obě předchozí plochy Z44 (a+b) a Z49 nejsou řešeny v ZÚR Karlovarského kraje jako plochy nadmístního významu, přestože zasahují území více obcí. Plocha Z44 a+b (rozsah 16ha) reálně přesahem do sousedního území obce Šabina, plocha Z49 (rozsah 36ha) vzhledem k možnostem využití odpovídající elektrárně Tisová především svými environmentálními vlivy. Celkové rozšíření o 52ha ploch těžké výroby oproti návrhu územního plánu Březová zdvojnásobuje rozsah Krajem schválených ploch nadmístního významu a v součtu vymezuje plochy odpovídající velikosti areálu dnešní elektrárny.

Negativní vliv z navržené těžké výroby, přesahující hranice města Březová, nelze vyloučit, proto bylo upraveno vyhodnocení vlivů územního plánu Březová na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA), které se zpracovávalo již k návrhu územního plánu, a toto bude společně s upraveným návrhem územního plánu projednáno v opakovaném veřejném projednání.

Na základě opakovaného veřejného projednání bylo zohledněno vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách a stanoviska včetně pokynů pořizovatele. Došlo k vyčlenění stávajícího areálu z plochy Z44 (a) do přestavbové plochy P44a a nezastavěné území zůstalo novou zastavitelnou plochou Z44b.

Dále byly i přes negativní hodnocení SEA požadovány k zachování plochy Z50 a Z51, kterým proto byly stanoveny podmínky s ohledem na jejich blízkost k plochám výrobním a skládkovacím. Až na základě posouzení konkrétních záměrů v dalších projektových fázích budou přijata potřebná kompenzační opatření stanovená dotčenými orgány.

Koridor s označením E06 byl z návrhu územního plánu vypuštěn a nahrazen zrealizovaným dvojitým vedením ZVN 400 kV včetně příslušného ochranného pásma. Zároveň bylo v návrhu územního plánu opraveno ochranné pásmo stávajících linek 220 kV. Dále byly vypuštěny části zastavitelných ploch, které zasahují do aktivní zóny záplavového území.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ MĚSTA V OSÍDLENÍ

Správní území města Březová leží 3,5 km jihozápadně od města Sokolov v centrální části Karlovarského kraje v okrese Sokolov. V současnosti spadá pod ORP Sokolov a stavební úřad Sokolov. Vlastní zastavěné území města Březová leží v severní části správního území. Celková plocha tohoto území je 5 959 ha s celkovým počtem obyvatel 2 884 (k 1. 1. 2015). Sousedními obcemi v ORP Sokolov jsou na západě Kynšperk nad Ohří, Šabina, Libavské údolí, Citice. Na severu jsou to Dolní Rychnov, Sokolov a na východě Rovná. V ORP Mariánské Lázně se dále nachází na jihu Lázně Kynžvart (Lazy) a na západě, již v ORP Cheb, Milíkov a Dolní Žandov.

Město Březová je dnes sídlem městského úřadu, školy, školky, zdravotnického zařízení a sportovních a kulturních zařízení. O funkci spádové obce se však dělí s městem okresního významu Sokolov. Za pracovními příležitostmi dojíždí obyvatelé do Dolního Rychnova, Sokolova a méně na elektrárnu Tisovou.

Na úpatí Slavkovského lesa se při dálnici D6 nachází sídla Březová, Arnoltov, Rudolec a elektrárna Tisová spolu se skládkou komunálního odpadu. Další významnější obce se nachází v horní části území Slavkovského lesa a jsou jimi Kostelní Bříza, Kamenice a Lobzy. Ostatní obce Slavkovského lesa jsou buď zaniklé, nebo jsou z nich samoty. Nejvýznamnějším vlastníkem pozemků jsou v území Lesy ČR s.p., které vlastní veškeré lesy ve správním obvodu. Významným vlastníkem zemědělských pozemků je Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

HISTORIE

Území na horní Ohři bylo jedním z nejlépe uzavřených antropogeografických celků, pokrytých tehdy vesměs rozsáhlými pralesy. K osídlení se hodil v nejstarší době především níže položený úrodnější pruh země při Ohři a dolním toku jejích přítoků, který byl ve své nejvýchodnější části velmi úzký a teprve v Chebské pánvi nabyl směrem k severu i k jihu značnější rozlohy. Toto území osídlil slovanský (český) kmen Sedličanů. Po připojení Chebska k českým zemím se ale postupně projevila stagnace městského osídlení a území bylo postupně germanizováno. Příčinou ztráty strategického významu území pro království byl následně fakt, že se obce staly zástavním majetkem šlechticů.

Podhorské vesnice Slavkovského lesa, jejichž význam spočíval především v přírodním bohatství, spadaly pod správu několika panství. Nejvýznamnějším správcem bylo sokolovské panství Nosticů, kynšperské panství rodu Šliků, panství rytířů ze Steinbachu a samotné sídlo loketského hradu. Poté co po Bílé hoře bylo šlikovské a steinbachovské panství zkonfiskováno, stali se Nosticové spolu s Meternichem majiteli většiny usedlostí ve Slavkovském lese.

Výrazně se v krajině projevila průmyslová revoluce. Již v 19. století se započalo s hnědouhelným dolováním v k.ú. Tisová u Sokolova, díky čemuž došlo k nárůstu počtu obyvatel dnešního území přes 5000. Zrovnoprávnění vztahů posílilo i vznik tržní společnosti, která dala základ modernímu rozvoji školství, řemesel a průmyslu. V době hospodářského rozkvětu se začala projevovat specifika místní německé kultury venkovského lidu (zakládání spolků občanské společnosti – včelařský, myslivecký, ovocnářský,...). I přesto, že v okolních obcích byl znát úpadek zemědělství a rozvoj průmyslu, obce ve Slavkovském lese si ponechávaly i nadále zemědělský charakter. Změny se udály pouze ve způsobu života zdejších lidí, kterým se říkalo „půlnoční sedláci“ a to z důvodu, že přes den pracovali v hnědouhelných dolech nebo sklárně a večer po mnohakilometrovém pochodu domů hospodařili na svých políčkách. Nejvýznamnějšími zemědělskými obcemi Slavkovského lesa byly Kamenice a Lobzy. Na úpatí svahů pak Březová, Arnoltov a Rudolec.

Dalším přelomovým obdobím pro všechny sídla správního obvodu obce byla poválečná 50. léta 20. stol., kdy byly z dnešního území vystěhovány celé ¾ obyvatelstva. Březová prožila proměnu z čistě zemědělské vesničky v dělnické sídliště Dolnorychnovské sklárny a hnědouhelných dolů, město Tisová ustoupilo výstavbě elektrárny, briketárny a povrchovému dolu Silvestr, Lobzy a Arnoltov se staly „socialistickými“ osadami zemědělského statku. Sídla ve vyšších partiích Slavkovského lesa se staly od r. 1949 součástí vojenského újezdu. V oblasti vojenského újezdu se zachránily pouze obce Kamenice a Kostelní Bříza před totální likvidací, dalších 7 obcí však bylo téměř bezezbytku zbořeno.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Z geomorfologického hlediska je území součástí Slavkovského lesa a Sokolovské pánve. Území obce má v oblasti Slavkovského lesa podhorský charakter s nejvyšším vrcholem Zlatý vrch (777 m n. m.) v k.ú. Lobzy u Březové ležící v severovýchodní části zájmového území. Katastrální území na úpatí Slavkovského lesa spadají do pánevní oblasti řeky Ohře. Horninová skladba Slavkovského lesa je tvořena krystalickými břidlicemi a hlubinnými žulovými vyvěřelinami tzv. Slavkovského krystalinika. Horninová skladba pánevní oblasti je tvořena převážně svory a paraulou na nichž jsou usazeny kvartérní sedimenty tvořeny hlinitým až hlinitokamenitým sedimentem a pískem.

Vodní toky náleží do povodí Ohře (1-13-01). V území se nachází 8 dílčích povodí, přičemž největší rozlohu mají povodí Velké a Malé Libavy a potok Tisová. Vodohospodářsky významnými toky jsou Tisová, Malá a Velká Libava a Lobežský potok. Správu významných vodních toků zajišťuje povodí Ohře s.p., o správu ostatních vodních toků se dělí obce s Lesy České republiky.

Unikátním typem krajiny jsou výrazná údolí Velké a Malé Libavy přecházející ve význačný typ krajiny výrazných svahů Slavkovského lesa. Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem.

Klimaticky spadá území do mírně teplé oblasti MT3 – MT7 Chladné oblasti CH7 (vrcholové partie Slavkovského lesa)

Klimatické charakteristiky dle Quitta				
Klimatická oblast	MT3	MT4	MT7	CH7
Σ letní dny	20-30	20-30	30-40	10-30
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	120-140	140-160		120-140
Σ mrazové dny	130-160	110-130	110-130	140-160
Σ letní dny	40-50			50-60
☐ °C leden	(-3)(-4)	(-2)(-3)	(-2)(-3)	(-3)(-4)
☐ °C duben	6-7			4-6
☐ °C červenec	16-17			15-16
☐ °C říjen	6-7		7-8	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120		100-120	120-130
Σ srážek za vegetační období	350-450		400-450	500-600
Σ srážek v zimním období	250-300			350-400
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-80	60-80	100-120
Σ jasné dny	120-150	150-160	120-150	150-160

Σ zatažené dny	40-50	40-50	40-50
----------------	-------	-------	-------

Na lesních pozemcích je vymezen místní i regionální i nadregionální ÚSES. Na těchto plochách by měla postupně převládat přirozená skladba lesa. V klimaxovém stadiu vývoje lesa by pak skladba porostů měla odpovídat cílovým ekosystémům viz. návrh ÚSES.

ÚSES

Obec Březová má vymezený na území lokální, regionální a nadregionální ÚSES. Všechny hierarchie ÚSES jsou popsány v návrhové části textu.

ÚSES v oblasti CHKO je převzat z podkladu AOPK. Na tento vymezený ÚSES navazuje ÚSES vypracovaný na podkladu starého ÚPo, ZÚR a okolních územních plánů. Celkový návrh ÚSES byl upraven v závěru tak, aby splnil podmínky Karlovarského kraje, jsou popsány níže.

Na základě Vyhodnocení splnění požadavků na odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku č.j. 1630/RR/17 ze dne 30.10.2017 uvádíme:

Návaznost na regionální Biokoridor 20113 vymezený v rámci ÚP Dolní Rychnov byla zajištěna dle požadavku stanoviska Karlovarského kraje KK/275/RR/19

Na základě požadavku stanoviska Karlovarského kraje KK/275/RR/19 bylo zrušeno navržené vložení lokální biocentrum BC 16, čímž je zajištěna návaznost na ÚP Rovná. BC 17 zůstává ve správním území obce Březová nezměněné dle plánu ÚSES CHKO Slavkovský les.

V návrhu vymezený lokální biokoridor BK8 je veden dle požadavku Karlovarského kraje tak, aby ústil do regionálního biokoridoru 20117 vymezeného v rámci schváleného ÚP v roce 2014 (tedy před vytvořením Plánu ÚSES CHKO Slavkovský les). Porušena je však spojitost ÚSES, neboť aby byla zajištěna požadovaná návaznost je biokoridor odkloněn z vodního toku (hydrofilní trasy) a je veden hospodářským lesním porostem mezofilního charakteru. V místě ústí do regionálního biokoridoru není vymezeno ani biocentrum, což je opět hrubé porušení metodického pokynu MŽP. Krajskému úřadu byla nabídnuta konzultace s AOPK ohledně zajištění návazností a bylo také navrženo řešení tohoto problému. Krajský úřad se i přes to vyjádřil ke splnění zákonného požadavku a stanovil zpracovateli vytvoření návazností tak, že metodiku ÚSES má ignorovat.

Vytvořena je návaznost na ÚP Dolní Žandov schválený v roce 2018, který nerespektoval při vymezování ÚSES závazný podklad CHKO, kterým je plán ÚSES po část území CHKO. Návrh ÚP musí kvůli zajištění návaznosti vymezit lokální biokoridor z lužních porostů vytvořených na soutoku Podleského potoka do hospodářského lesa mezofilního charakteru. Hydrofilní část biocentra je zastoupena pouze okrajově přímo na soutoku Podleského potoka s jeho bezejmenným přítokem.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACÍ K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
4 – Bukový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
5 - Jedlobukový	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
6 -		
Smrkojedlobukový	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bázičká (živinami bohatá na bázičkých horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
4Nh	4 AB-BC 5b	LONO, VOLT, VOV	MTH
Širší převážně hlinité nivy 4 v.s.			
-4AN	4 A-AB, B 2-5b	ADJs, ADBR, BUAs, BUKJs, LOMO	
Antropogenní reliéfy dolů a výsypek v suché oblasti 4 v.s.			
4Ro	4 AB 4	ADJ, BUAJ	MTM
Vlhké plošiny na kyselých horninách			
4SS	4 AB, B, BD,D 3-4	BUAD, BUKD	ATT, MTH
Svahy na kyselých metamorfitech 4v.s.			
4US	4 AB, B,BC,C, BD,D 3-5a	BUAD, BUKD, LONO	
Výrazná údolí na kyselých metamorfitech 4v.s.			
5BS	5 (A)AB 3-4	BUAS, BUAJ, LONO	ATT, ATV
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5 v.s.			
5Do	5 A,AB,B,BC,C, BD-4-5b	BUAJ, SMP, LOMO, LONS, LONO	MTH, PRPM, VOLS, VOVS
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5 v.s.			
5Dr	5 A,AB,B,BD 4-6	SMP, PRSM, LOMO, LONS	PRPM, VOLS, VOV
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách s rašeliništi 5 v.s.			
5SJ	5 B-BC,D,CD 1-5	BUKK, SUB, LONO	MTM
Svahy na bazickém krystaliniku 5 v.s.			
5SS	5 A,AB, B,BC,C,BD,D 2-5a	BUAS, BUKK, SUB, SMP, LONO	ATT, MTM
Svahy na kyselých metamorfitech k v.s.			
5SR	5 A,AB, B,BC,C,BD,D 2-5a	BUAS, BUKK, SUB, LONO	
Svahy na kyselých plutonitech 5 v.s.			
5UR	5 A,AB,B,BC,C2-5a	BUAS, SUB, BOAS, SPS, LONO, VOLT, VOV	
Výrazná údolí v kyselých plutonitech 5.v.s.			
5VS	5 A,AB,B,BC,CD,D 2-5a	BUAS, BUKK, SUB, BOAS, LONO	
Vrchoviny na kyselých metamorfitech 5 v.s.			
6ZR	6 A,AB,B,BC,D 2-4	BUAS, BUKK	ATV, ATT
Hřbety na kyselých plutonitech 6 v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

LOMO Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny

LOPK	Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny
LOPS	Pobřežní (nivni) olšiny olše šedé (as. Alnetum incanae)
LONS	Nivni (pobřežní) smrkové olšiny (as. Piceo-Alnetum)

Vodní a bažinná společenstva (VO)

VOLT	Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)
VOVT	Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
VOVS	Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Vegetace pramenišť a rašelinišť (PR)

PRPM	Vegetace (bezlesých) pramenišť a minerotrof rašelinišť
PRSM	Rašelinné smrčiny

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

MTH	Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)
MTM	Mezofilní trávníky (svazy Arrhenatherion, Cynosurion, Polygono-Trisetion, Trifolion medii)

Acidofilní travinná a keříčková společenstva (AT)

ATV	Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpského stupně)
ATT	Acidofilní trávníky

Acidofilní doubravy (AD)

ADBR	Acidofilní doubravy hygrofilní březové (as. Molinio arundinaceae -Quercetum)- (s Dbl, méně Dbz)
ADJs	Acidofilní doubravy jedlové suché (as. Abieti-Quercetum - část)

Suťové a roklínové lesy (SU)

SUB	Suťové lesy s bukem (svaz Tilio-Acerion bez as. Aceri-Carpinetum)
------------	---

Bučiny a jedliny (BU)

BUAJs	Acidofilní jedliny suché (as. Deschampsio flexuosae-Abietetum)- (s Bo, oj. Sm, Dbz, Iv; keři)
BUKJs	Květnaté jedliny suché
BUAJ	Acidofilní jedliny hygrofilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)
BUAD	Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)
BUKD	Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)
BUAS	Acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (as. Calamagrostio villosae- Fagetum, Luzulo-Fagetum - jen nejvyšší polohy)
BUKK	Květnaté a kalcifilní bučiny s klenem a jedlí (Dentario glandulosae-Fagetum, Aceri-Fagetum, převážná část asociací Dentario enneaphylli- Fagetum, Viola reichenbachiana- Fagetum a Festuco-Fagetum, horní okraj Cephalanthero-Fagetum)

Smrčiny (SM)

SMP	Podmáčené smrčiny
------------	-------------------

PAMÁTNÉ STROMY

katastrální území	název	typ	počet	parcelní číslo	ochranné pásmo
Arnoltov	Bambasův dub	jednotlivý strom	1	245/22	
	Javory v Arnoltově	skupina stromů	2	229 160/1	
	Lípa v Arnoltově	jednotlivý strom	1	151/2	
Kostelní Bříza	Kleny v Kostelní Bříze	skupina stromů	2	19/6	10 m
	Lípa u kostela	jednotlivý strom	1	29/12	10 m
	Lípy v Kostelní Bříze	skupina stromů	5	375 224/2	
Krásná Lípa u Březové	Lípa v Krásné Lípě	jednotlivý strom	1	910	
Paseka u Březové	Lípa na Paseckém vrchu	jednotlivý strom	1	1/2	20 m
Žitná u Březové	Pasecká lípa	jednotlivý strom	1	2/1	
	Třešeň na Žitné	jednotlivý strom	1	494/6	

PŘECHODNĚ CHRÁNĚNÁ PLOCHA PŘÍRODY

katastrální území	název	parcelní číslo
Tisová u Sokolova	Silvestr	194/1

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY OSTATNÍ

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU byl

stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Březová, neboť mezi požadavky města patřilo zpracování návrhu a posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Po společném jednání byla provedena úprava návrhu územního plánu zapracováním podmínek z vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA), s kterou však město a pořizovatel nesouhlasili. Návrh územního plánu byl přepracován s tím, že dotčený orgán stanoví potřebnou úpravu vyhodnocení SEA při veřejném projednání, což se však nestalo. Návrh územního plánu se tím dostal do rozporu řešeného na Ministerstvu životního prostředí a Krajský úřad Karlovarského kraje podmínil novou plochu Z49 těžkého průmyslu potřebou posouzení, zda tato plocha může mít vliv na okolní obce. Proto bylo posouzení SEA upraveno a předloženo k projednání v rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Březová.

Dále jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu ke společnému jednání:

Celkové hodnocení RURÚ pro Březovou je na průměrné úrovni. ÚP je hodnocen kladně především pozitivními vlivy na hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Negativně je však hodnoceno mírou nároků na prostor a přírodní zdroje, kdy by uplatněním územního plánu mohlo dojít k dosažení limitů území v několika složkách životního prostředí.

Příznivé životní prostředí bude zajištěno až po uvážlivém výběru rozvojových ploch, které budou dostatečné z hlediska nabídky pracovních příležitostí a bydlení a zároveň spekulativně nerozmělní stávající zástavbu do lokalit bez návaznosti na stávající strukturu sídel.

Vytvářeny jsou nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí a podnikání. S rozvojem bydlení se dále přiměřeně rozvíjí občanská vybavenost sídla. V rekreačních sídlech je podpořen rozvoj rekreačních lokalit. Krajina je obohacována o plochy lesa, které budou eliminovat negativní dopady imisí z průmyslové výroby. Dále je řešen v území ÚSES na všech úrovních. Negativně se návrh ÚP projeví především vlivy na ovzduší, vodní prostředí a biodiverzitu vlivem uplatnění záměru průmyslové zóny Dolní Rychnov -Silvestr, která však byla posouzena s ohledem na její vliv na životní prostředí již při jejím vymezení v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje a SEA k územnímu plánu Březová se zabývala jen dopadem jejího rozšířením (dle platného územního plánu města Březová) o rozsahu 28 ha v přímé návaznosti na průmyslovou zónu krajského významu, která se již začala realizovat.

Během úpravy územního plánu k veřejnému projednání byl městem Březová uplatněn požadavek na rozšíření průmyslové zóny určené pro těžký průmysl i do nové lokality výsypek za elektrárnou Tisová u zóny Přátelství, která zakládá nutnost posoudit tento nový návrh. Zároveň dochází k navýšení zastavitelnosti téměř všech ploch v územním plánu, mimo jiné i u ploch posuzovaných SEA pro fázi společného jednání, jejíž výsledky jsou proto zavádějící – i přes upozornění na možnost přesažení limitů únosnosti území se k navýšení intenzity využití území dotčený orgán vyjádřil stejně jako k celé nové zastavitelné ploše těžké výroby Z49 o rozloze přes 55 ha ve smyslu, že oproti nezastavitelné ploše současné dočasné výsypky s plánem rekultivace do přírodní podoby se nejedná o změnu podmínek využití plochy, kterou není třeba vyhodnocovat, přestože by měla vliv i na území okolních obcí...

**VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (SEA)
K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
NEBYLO PROVEDENO !!!**

**NA ZÁKLADĚ ZMĚNY PODMÍNEK, KTERÉ VYHODNOCENÍ SEA ZPRACOVÁVALO, BYLO
NA ZÁKLADĚ METODIKY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘISTOUPENO
K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
VČETNĚ ÚPRAVY VYHODNOCENÍ SEA.**

4.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

4.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byla firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k variantnímu návrhu územního plánu bylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu územního plánu ke společnému jednání.

Úpravu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí provedla spoluautorka původního elaborátu, Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, spolu se zpracovatelem územního plánu.

4.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Březová s předpokladem rozsahu vyhodnocení těchto ploch :

MULTIFUNKČNÍ REKREAČNÍ KORIDOR (RX) – plocha pro rozšíření nad městem Březová

S ohledem na velikost některých záměrů, které mohou mít zásadní přesah do jednotlivých složek životního prostředí byly vyhodnoceny také další plochy, které jsou návrhem územního nebo je územní plán přebírá:

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA (DOLNÍ RYCHNOV -) SILVESTR (VT) – rozšíření plochy pro rozvoj těžkého průmyslu, záměr republikového významu převzatý ze ZÚR.

PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL) – v lokalitě Černý mlýn a severně od Rudolce u silnice II/606, bez zásadního vlivu na životní prostředí přesahující areál výroby, avšak s celkovou plochou přesahující 13 ha.

PLOCHY ŘEMESEL A PODNIKÁNÍ (VS) – v lokalitě podél silnice II/606 bez zásadního vlivu na životní prostředí, ale s celkovou plochou cca 8 ha.

ROZVOJOVÉ PLOCHY BYDLENÍ ZASAHOJÍCÍ DO LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ – BV – Z14, BV – Z132, BV – Z50 spolu s OM – Z51, BV – Z80-81

PLOCHY KOMERČNÍ (OM) – v severní části obce Březová a podél silnice III/21022

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) – vodní plocha s akumulací nad 1000 000 m³ vody.

Během projednání územního plánu došlo k vypuštění Ploch lehkého průmyslu u Rudolce (VL – Z55), jedné Plochy řemesel a podnikání (VS – Z56), ale naopak k přidání ploch těžké výroby (VT- Z44 a+b a Z49) o rozsahu 52ha. Ještě byly upraveny další plochy, které ale vyhodnocení vlivu na životní prostředí nepodléhají.

4.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Posouzení vlivů na životní prostředí v kapitole Předpokládaný vývoj bez uplatnění územního plánu shrnulo důsledky aplikace návrhu pro společné jednání takto:

„Bez provedení koncepce návrhu územního plánu lze očekávat prodloužení dosavadního vývoje území. Vývoj bez stanovené koncepce by byl nahodilý, závislý na jednotlivých navzájem neprovázaných rozhodnutích a povoleních, udělovaných / neudělovaných orgány státní správy a samosprávy.

V případě neprovedení koncepce by nedošlo k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES. Ochrana a vytváření ÚSES je veřejným zájmem dle zákona č. 114/1992 Sb., ve

znění pozdějších předpisů. K naplnění veřejného zájmu je v ÚP využit institut veřejně prospěšného opatření dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“

Upravené Vyhodnocení vlivů shrnulo vhodnost rozsahu ploch následovně:

Z hledisek vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu pro společné jednání bylo možno souhlasit s těmito rozhodujícími rozvojovými plochami:

VT – Z34-35, Z37 - Plocha těžkého průmyslu není hodnocena z hlediska jejího možného uplatnění v územním plánu města Březová, neboť tyto plochy byly již posouzeny při zpracování ZÚR z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, který konstatuje, že:

„Záměr je vysoce problematický vzhledem k vlivu na ovzduší. V dané lokalitě dochází již nyní k překračování limitních hodnot pro ochranu zdraví a realizací záměru budou tyto hodnoty dále navýšeny.

Využití areálu musí být v souladu s požadavky ochrany ovzduší, tzn. výroba a činnosti lokalizované do uvedené zóny nesmí přispívat ke zvyšování koncentrací PM10.

V hodnocení celkové přijatelnosti záměru spadá průmyslová zóna Dolní Rychnov - Silvestr do kategorie B – problémové.“

V rámci dodatečného vyhodnocení nových ploch těžkého průmyslu **VT – Z44 (a+b) a VT – Z49** v k.ú. Tisová byly tyto podpořeny při splnění dřívějších požadavků na plochy Těžké výroby a zároveň doplnění podmínek pro tyto nové plochy, které se nalézají v blízkosti obytných území:

- Stanovení ochranného pásma průmyslové zóny k ochraně obyvatelstva a objektů pro bydlení z hlediska emisí, zápachu a hluchnosti, které stanoví krajská hygienická stanice v okruhu minimálně 500m

Cílem posouzení lokalit těžkého průmyslu v rámci SEA k návrhu územního plánu města Březová bylo navrzení takových kompenzačních opatření, které negativní vlivy záměru na životní prostředí pomohou eliminovat:

- Otevření průmyslové zóny a dalších ploch v poddolovaném území podmínit kladným inženýrsko-geologickým posudkem, který posoudí stabilitu podloží, přítomnost zvodnělých vrstev, přítomnost poddolovaného území a únosnost svahů
- Otevření průmyslové zóny podmínit kladným vodohospodářským posudkem, který posoudí vydatnost zdrojů ve vztahu k plánovaným odběrům a zároveň ve vztahu k možnému narušení hydrogeologických vrstev, které mohou mít za následek zásadní zhoršení vydatnosti
- Otevření průmyslové zóny a sjezdovky podmínit použitím nejlepších dostupných technologií (BAT) a ekologického systému řízení (EMAS)
- Otevření průmyslové zóny podmínit výstavbou akumulární nádrže Silvestr
- Otevření průmyslové zóny podmínit kladným stanoviskem EIA
- Otevření průmyslové zóny podmínit vypracováním programu technickobezpečnostního dohledu v období povodňové aktivity nebo krizových stavů
- Otevření průmyslové zóny podmínit vypracováním územní studie, která bude řešit kromě umístění budov, příjezdových cest a parkovišť také ochrannou a izolační zeď
- Zabezpečení kvalifikovaných pracovních míst v nových průmyslových provozech
- Zabezpečení stability investorského záměru v rozvojové průmyslové ploše Tisová - Silvestr
- na rekultivovaných plochách uplatňovat přírodě blízké prvky a část ploch určených pro rekultivaci ponechat bez rekultivačního zásahu pro samovolnou sukcesi.

- při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, provést posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů)
- Plochy průmyslu (především v provozech těžkého průmyslu) řešit s ohledem na možnou kontaminaci půdního prostředí
- Záměry zasahující do chráněného ložiskového území nechat posoudit Českou geologickou službou
- Výrobní, obchodní a průmyslové lokality řešit s ohledem na možné úniky škodlivých látek do podzemních vod – budování odlučovačů lehkých kapalin na zpevněných plochách.
- před otevřením průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr zajistit hospodaření s užitkovou vodou z vodní plochy Silvestr – funkční propojení průmyslové zóny s vodní plochou a cirkulace vody mezi nimi, svedení dešťových vod do jezera a jejich následné využití v technologických procesech
- vytvářet podmínky pro napojení nových výrobních lokalit na energetický plyn
- uplatňovat specifická zařízení, umožňující využití obnovitelných zdrojů energie
- Plnění emisních stropů pro skupiny stacionárních a mobilních zdrojů

RX-Z151 PLOCHA MULTIFUNKČNÍHO REKREAČNÍHO KORIDORU - při uplatnění níže uvedených navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

- Otevření multifunkčního rekreačního koridoru podmínit kladným vodohospodářským posudkem, který posoudí vydatnost zdrojů ve vztahu k plánovaným odběrům a zároveň ve vztahu k možnému narušení hydrogeologických vrstev, které mohou mít za následek zásadní zhoršení vydatnosti
- Vymezení přípustného a nepřípustného využití v souladu s nároky na plochy ÚSES
- mimoúrovňové křížení RBK s multifunkčním rekreačním areálem a neumisťovat do něj objekty ani jiné příslušenství
- výstavbu podmínit realizací regionálního biokoridoru v celém úseku (vyjma koridoru, který bude mít v ploše ÚSES stanoven zvláštní management)

VS – Z23-25, Z56, OM – Z29-30 PLOCHY KOMERČNÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A ŘEMESLNÉ VÝROBY V ROZVOJOVÉ OSE KRAJE

S těmito plochami lze souhlasit především z hlediska jejich umístění v rozvojové ose kraje a v urbanizovaném území s vazbou na areál těžkého průmyslu. Rozvojem těchto ploch se očekává především zlepšení hospodářských podmínek území v oblasti drobného podnikání, služeb a řemesel. SEA k návrhu ÚP pro společné jednání navrhla tato kompenzační opatření:

- Plochu VS – Z56 povolit až po naplnění ploch VS – Z23-25
- výstavbu rozvojových lokalit nad 2 ha řešit na základě Územní studie, která definuje plochy zeleně
- při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, provést posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů)
- Výrobní, obchodní a průmyslové lokality řešit s ohledem na možné úniky škodlivých látek do podzemních vod – budování odlučovačů lehkých kapalin na zpevněných plochách.
- vypracovat studii pro nakládání s dešťovými vodami (ve všech plochách průmyslu, obchodu a řemesel)

- v plochách VS – Z23-25 požadovat zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území pro přirozenou retenci vod. V tomto prostoru nepovolovat stavby ani zpevněné plochy! Zároveň požadovat jako preventivní opatření vybudování retenčních nádrží navržených výše na toku.
- Plnění emisních stropů pro skupiny stacionárních a mobilních zdrojů znečištění.

W – Z33 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – z hlediska udržitelného rozvoje byla navrhovaná plocha posouzena kladně hlavně z hlediska její funkční provázanosti s navrhovaným areálem těžkého průmyslu, kdy bude sloužit jako recipient pro dešťové vody svedené ze zpevněných povrchů výrobního areálu a akumulovaná voda bude následně využita jako technologická voda pro potřeby těžkého průmyslu, čímž se zásadně omezí odběry vod z řeky Ohře.

SEA navrhovala pro využití této plochy následující kompenzační opatření:

- Vytvoření biotopu pro Břehuli říční v rámci navrhované vodní plochy Silvestr
- Záměry zasahující do chráněného ložiskového území nechat posoudit Českou geologickou službou
- zamezit zanášení vodní plochy Silvestr

Posouzení SEA doporučilo a navrhlo ve stanovisku dotčeného orgánu:

- Nepodpořit bydlení mezi Březovou a Rudolcem (BV – Z50, OM – Z51) s ohledem na zachování zastavěných a nezastavěných území a nepodporování rozvoje odloučených lokalit v krajině.

V následujících úpravách návrhu územního plánu však byla lokalita zachována na základě požadavku města Březová.

Dodatečné vyhodnocení SEA však s ohledem na ještě zásadnější využití ploch pro těžkou výrobu na nedaleké výsypce v k.ú. Tisová doporučilo opětovně:

- Nepovolit rozvojovou plochu pro bydlení a občanskou vybavenost BV – Z50 a OM – Z51 s ohledem na blízkost navržené průmyslové zóny těžkého průmyslu a přítomnosti skládky odpadů s emisemi metanu a produkcí zápachu

Další rozvojové lokality bydlení podpořila za předpokladu vypořádání se s limity využití území.

Vzhledem k vysoké koncentraci průmyslových ploch v k.ú. Tisová shledala SEA jako kontraproduktivní zásah do krajinného prostředí v případě rozvojové plochy VL – Z55 a doporučila dotčenému orgánu ve svém závazném stanovisku vyloučení této plochy z návrhu územního plánu, a to především s ohledem na zachování kvalitního krajinného prostředí v území navazující na CHKO Slavkovský les.

Poznámka: Rezervu pro vodní nádrž Dvorečky nelze v rámci územního plánu Březová nerespektovat. Pro další zastavování dosud nedotčeného a chráněného území Velké Libavy je však považována za nevhodnou. Její realizace je proto podmíněna nároky na dostupnost a spotřebu pitné vody. Dá se předpokládat, že při minimalizaci zásahů negativně ovlivňujících vydatnost povrchových a podzemních vodních zdrojů nebude k záměru přistoupeno.

4.2 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu pro společné jednání v příslušné závěrečné kapitole konstatovalo:

Z výsledku vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří následující aspekty ohrožení územních podmínek životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel území a podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Doznívající devastace životního prostředí vlivem těžby a následného využívání hnědého uhlí
- Klesající počet obyvatelstva od roku 1869, s výrazným výkyvem po II. světové válce
- Nižší úroveň vzdělání obyvatelstva
- Nutnost dojížděky do zaměstnání
- Nedostatečně využitý turistický potenciál
- Množství ploch skrytých brownfields
- Nedostatek volných ploch pro výrobu, řemesla a služby v obci

Územní plán reagoval na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území zejména těmito návrhy:

- Stávající nepříznivé vlivy velkých zdrojů znečištění může ovlivnit územní plán pouze pasivně - ÚP definuje plochu ochranné izolační zeleně jako nezastavitelnou, ÚP navrhuje nové plochy k zalesnění, ÚP počítá se všemi zemědělskými pozemky v režimu ttp, ÚP ukládá realizaci všech prvků ÚSES,
- Klesající počet obyvatelstva je řešen v rámci nabídky nových pracovní příležitostí i nabídky bydlení
- ÚP řeší dojížděku do zaměstnání i nižší úroveň vzdělání obyvatelstva návrhem ploch pro rozvoj různorodých pracovních příležitostí (plochy drobného podnikání, služeb a řemesel i průmyslové výroby)
- Nedostatečně využitý turistický potenciál je řešen v rámci ÚP dalším rozvojem stávajících aktivit v sídlech Kostelní Bříza (další rozvoj komerční občanské vybavenosti v návaznosti na vrchnostenský dvůr), Kamenice (rozvoj rekreačních příležitostí v obci, rozvoj vyhlídkového místa „U Kapličky“) a rozvojem rekreačního koridoru v Březové
- Některé skryté plochy brownfield navrhuje ÚP k přestavbě (Březová, Kamenice)

Základními aspekty, které soustavně ohrožují podmínky života na zemi a které mohou být v budoucnu limitujícím faktorem pro život na zemi, mohou mít také konkrétní příčiny v území řešeném územním plánem. Jedná se především o:

- Vzrůstajícími nároky na prostor (pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravní stavby, technickou infrastrukturu)
- Ovlivňování klimatických charakteristik stoupajícími nároky na dopravu a energie
- Vzrůstajícími nároky na spotřebu - ovlivňování vydatnosti vodních zdrojů, zábory ZPF, vytěžené prostory nerostných surovin, produkce odpadu,
- Vzrůstající zatížení přírodních ekosystémů vlivem rozšiřování lidských aktivit do dosud neurbanizovaných částí přírody – zánik rostlinných i živočišných druhů

Územní plán se snaží předcházet předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích následujícím způsobem:

- ÚP navrhuje takovou formu územního rozvoje, aby byla spotřeba nezastavěného prostoru minimalizována. ÚP při tom zvláště respektuje identifikované krajinné hodnoty a chráněná území přírody. Pro ÚP je kritériem vhodnosti navrhovaných řešení jejich plošná přiměřenost, proto bude prioritně umožněna výstavba v zastavěném území sídel a v návaznosti na zastavěná území sídel.
- ÚP počítá s připojením nových výrobních i obytných ploch (v k.ú. Kostelní Bříza) na energetický plyn, podporováno bude využívání alternativních energetických zdrojů ve vazbě na konkrétní stavební záměr. Počítá se se zmenšením dojížděkové vzdálenosti do zaměstnání (vlivem přítomnosti pracovních příležitostí v místě)
- ÚP reaguje na zvýšené nároky na kapacitu vodních zdrojů navrhováním ploch pro posílení akumulací a retenční schopnosti krajiny (retenční nádrže na přítocích Tisovského potoka, akumulací nádrží Silvestr, obnova a doplnění břehových porostů, extenzivní způsob využívání krajiny – ttp); zábory ZPF jsou pouze na půdách nižší kvality a v návaznosti na sídlo; zábory PUPFL jsou nahrazovány novými plochami pro zalesnění; vytěžené prostory nerostných surovin budou využity pro posílení konkurenceschopnosti regionu
- ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a neumisťuje rozvoj do lokalit chráněných zákonem č.114/1992 Sb. ÚP posiluje ekologickou stabilitu i prostupnost území v rámci prvků ÚSES.

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu pro společné jednání v příslušné kapitole byl i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které byly v návrhu územního plánu ke společnému jednání zohledněny.

Netýkaly se však vzhledem k podstatným úpravám návrhu fáze územního plánu pro veřejné projednání. Posouzení plošně anebo prostorově upravovaných ploch mělo být provedeno znovu novým vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které však dotčený orgán nenařídil, a vzhledem k absenci záměru (plochy VT –Z49 ovlivňující území okolních obcí) v platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje po aktualizacích proto tato plocha nemohla být v územním plánu navržena bez dodatečného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 3474/ZZ/17 ze dne 25.10.2017

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),
ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje:

Název: Územní plán Březová (návrh ke společnému jednání)

Umístění: kraj: Karlovarský

obec: Březová

Pořizovatel koncepce: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, IČO: 00259586

Zpracovatel koncepce: Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5, IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539
+ kolektiv autorů

Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Stanislav Štýs, DrSc., autorizovaná osoba podle § 19 zákona

o posuzování vlivů na životní prostředí

osvědčení č. j.: 5147/115/OPV/93 ze dne 16.03.1993

prodloužení autorizace č. j.: 92608/ENV/15 ze dne 26.01.2016

ECOCONSULT PONS, Antonína Dvořáka 2190/66, 434 01 Most, IČO: 42094461

Další osoby podílející se na

zpracování vyhodnocení: Ing. Eva Řezníčková, ECOCONSULT PONS, Antonína Dvořáka 2190/66, 434 01 Most, IČO: 42094461

Stanovisko:

Na základě návrhu Územního plánu Březová (Ing. arch. Krolák, 08/2016), Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území (Ing. Štýs, DrSc, 09/2016), jehož součástí bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí a podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. S plochou Z14 v k. ú. Březová lze souhlasit pouze za předpokladu přemístění návrhového koridoru VVN a vyjmutí pozemků z pozemků určených k plnění funkce lesa (navrhovaná lokalita zasahuje do limitů využití území - nachází se v ochranném pásmu lesa a téměř celou plochou zasahuje do koridoru nadmístního významu VVN 400 kV).
2. Z územního plánu vypustit plochy BV Z50 a OM Z51.
3. Z územního plánu vypustit plochu VL Z55.
4. Plochu VS Z56 v územním plánu povolit až po naplnění ploch VS Z23 – 25 (s ohledem na priority ochrany zemědělského půdního fondu).
5. Územní plán bude respektovat a do jeho textové části budou zapracována veškerá navrhovaná opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí uvedených v kapitole A.7 vyhodnocení SEA (str. 43 – 46).
6. Výstavbu nové průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr důsledně podřídit procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí („EIA“), se zvláštním zřetelem na minimalizaci znečišťování ovzduší a vod.

7. Komplexně vyhodnotit vlivy veškerých dalších záměrů, jež budou následně umísťovány/povolovány na územním plánem navrhovaných plochách v rámci režimu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí („EIA“), které případně stanoví konkrétní zmírňující či kompenzační opatření.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Stanovisko k dodatečnému vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci opakovaného veřejného pojednání vydáno.

6. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Během úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání došlo na základě požadavků města Březová k podstatným změnám, které mají vliv i na výsledky Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (zpracováno k návrhu pro společné jednání). Není proto možné bez nového posouzení upraveného návrhu splnit požadavky a podmínky ze stanoviska Krajského úřadu. Pouze některé podmínky ze stanoviska jsou zapracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání - dále jsou komentovány všechny požadavky včetně jejich odůvodnění:

Plocha Z14 v k.ú. Březová není nově zasažena koridorem VVN (tento byl přesunut), vyjmutí pozemků z pozemků určených pro plnění funkce lesa je součástí návrhu územního plánu.

Z územního plánu lze vypustit plochy BV Z50 a OM Z51 jediné v případě odpovídajících kompenzací vlastníkov, který má již v lokalitě vydán územní souhlas – s ohledem na požadavek města byly plochy do rozhodnutí Kraje ve stanovisku k veřejnému projednání zachovány. Vzhledem k nerozporování nedodržení stanoviska SEA bylo přistoupeno k dodatečnému vyhodnocení těchto ploch spolu s plochami nově navrženými, neboť u nich dochází k vzájemnému rozporu z hlediska posouzení vlivů.

Plocha VL Z55 byla vypuštěna z upraveného návrhu k veřejnému projednání dle požadavku.

Plochu VS Z56 bylo nutné na základě stanovisek dotčených orgánů vypustit z upraveného návrhu územního plánu, řešení navržené SEA proto není v upraveném návrhu zohledněno.

Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí z vyhodnocení SEA jsou zapracována do textové části návrhu územního plánu pouze částečně –

pro plochy je předpokládáno posouzení EIA u umísťovaných záměrů nadmístního významu, pro které jsou stanoveny podmínky v podrobnosti příslušející územnímu plánu,

v upraveném návrhu nejsou požadovány žádné územní studie, což je v rozporu se stanoviskem, a tyto plochy proto nelze z hlediska SEA považovat za dostatečně vyhodnocené – dochází k umožnění větší intenzity zastavění ploch, podstatnému navýšení možných objemů staveb, a tedy k budoucímu většímu vlivu na životní prostředí

Plochy průmyslové zóny Dolní Rychnov – Silvestr měly stanovenou podmínku EIA již od návrhu pro společné jednání, všechny podmínky EIA však byly na základě pokynu

pořizovatele z návrhu vypuštěny a jsou součástí dokumentace SEA a tohoto odůvodnění:

Podmínky pro plochy VT dle vyhodnocení SEA :

podmínkou otevření průmyslové zóny je výstavba akumulární nádrže Silvestr s vytvořením biotopu pro Břehuli říční, vypracování programu technickobezpečnostního dohledu v období povodňové aktivity nebo krizových stavů, zajistit hospodaření s užitkovou vodou z vodní plochy Silvestr – funkční propojení průmyslové zóny s vodní plochou a cirkulace vody mezi nimi, svedení dešťových vod do jezera a jejich následné využití v technologických procesech

- Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- ponechat prostupnou krajinu bez vytváření trvalých bariér bránící přirozené migraci živočichů - ponechat část plochy v extenzivním režimu bez oplocení, avšak s pravidelnou údržbou.
- na rekultivovaných plochách uplatňovat přírodě blízké prvky a část ploch určených pro rekultivaci ponechat bez rekultivačního zásahu pro samovolnou sukcesi
- provozy těžkého průmyslu řešit s ohledem na možnou kontaminaci půdního prostředí
- napojit nové výrobní lokality na energetický plyn, umožnit využití obnovitelných zdrojů energie a jejich postupný nárůst na podílu spotřeby

Nově byla v upraveném návrhu pro veřejné projednání zapracována NOVÁ PLOCHA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU rozšíření průmyslové zóny i na druhou stranu elektrárny Tisová u zóny Přátelství (VT-Z49), která dosud nebyla nikdy posouzena procesem SEA nebo EIA. Výsledky SEA k územnímu plánu Březová pro společné jednání se nezabývaly ztrojnásobením rozsahu průmyslové zóny Dolní Rychnov – Silvestr zanesené v ZÚR Karlovarského kraje, a protože dotčený orgán nové vyhodnocení SEA nepožadoval a vymezení v ZÚR chybí, plochu nadmístního významu nebylo možné navrhnout bez doplnění posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Součástí posouzení je i změna využití ploch VT-Z44 (a+b) z lehkého na těžký průmysl.

K opakovanému veřejnému projednání proto bylo předloženo doplnění vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území k vyjádření dotčených orgánů.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

7.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Územní plán požadavky plní.

Stávající urbanistická koncepce stabilizovaného území zůstává zachována a je dále rozvíjena prostřednictvím zastavitelných a přestavbových ploch v zastavěném nebo zastavitelném území. Přitom je maximálně respektována stávající struktura zástavby. V území uměle zaniklého sídla Paseka jsou vymezeny rozvojové plochy a části zaniklých sídel v CHKO jsou stabilizovány pro funkci zahrad.

Součástí návrhu územního plánu je stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V případě rozvojových ploch, které jsou současně v ochranném pásmu silnice, je v návrhu stanovena podmínka pro prokázání nepřekročení stanovených hlukových limitů v územním resp. stavebním řízení.

Součástí kapitoly pro stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny regulativy pro maximální a minimální velikost stavebního pozemku, výškovou regulaci a maximální možnou zastavěnost na jednom pozemku. Kromě toho jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání s cílem zajištění plynulých přechodů do krajiny a respektování tradičního architektonického výrazu staveb.

Návrhové plochy přednostně respektují hranice pozemků, urbanistickou strukturu sídla a jeho technickou vybavenost, čímž je bráněno poškození kulturních a přírodních hodnot území.

Návrh územního plánu vychází z platného územního plánu, z požadavků kraje, obce a občanů. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, smíšené obytné plochy a občanské vybavení uvnitř sídel a v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou v sídlech a rozvojové ose vymezovány plochy pro řemeslnou, lehkou a těžkou výrobu. K zajištění základních funkcí sídel jsou vymezovány plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně. V krajině jsou vymezovány multifunkční rekreační plochy (Paseka). V zaniklém sídle Paseka je dále navržena kompletní obnova sídla pro rekreaci.

Celým správním územím prochází rozvojová osa ČR OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), která je v rámci územního plánu respektována. Základním požadavkem ZÚR je umístění rozvojové plochy pro těžký průmysl v areálu bývalého lomu Silvestr (v jeho východní části je dle ZÚR plocha nadmístního významu) a vytvoření územních předpokladů pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí v ose silnice II/606. Spolu s koncentrací rozvojových záměrů v rozvojové ose kraje je přihlíženo k minimalizování negativních dopadů na životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Navrhovaným využitím ploch těžkého průmyslu však nelze zcela vyloučit negativní vliv na obyvatelstvo a ekosystémy. Hlavním pozitivním přínosem bude restrukturalizace nabídky pracovních příležitostí a vytvoření podmínek pro nové využití území po ukončení těžby uhlí.

V území je vymezena Zásadami územního rozvoje specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko v k.ú. Tisová, kde jsou územním plánem zajištěny předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace a zkvalitnění služeb cestovního ruchu v místní části Černý mlýn. Územním plánem byl stabilizován záměr vybudování sjezdu řeky Ohře pro vodáky. Další plochy cestovního ruchu a rekreace jsou vymezeny v návaznosti na specifickou oblast cestovního ruchu Sokolovsko. Jedná se především o záměr multifunkčního rekreačního koridoru nad Březovou. Mimo tuto rozsáhlou rekreační plochu je podporována forma tzv. měkké rekreace (turistické stezky, sezonní běžecké tratě a cyklostezky).

Návrh územního plánu respektuje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti sociální soudržnosti, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

V rozvojové ose kraje podél silnice II/606, kde je umístěno velké množství sítí technické infrastruktury, jsou rozvojové plochy v rozporu s limity využití území – především ochranným

pásmem lesa a komunikací, vedením elektrických kabelů a vodovodního přivaděče. V k.ú. Tisová zasahují záměry do chráněných ložiskových území. V řízení o územním plánu budou mít prostor k vyjádření všichni správci těchto sítí včetně Lesů ČR a České geologické služby a jejich požadavky budou zaneseny do následné úpravy územního plánu.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Březová je přebírán stávající dopravní systém území, který je považovaný za stabilizovaný. Nové místní komunikace jsou navrhovány pro zajištění přístupnosti rozvojových ploch. Navrhovány jsou také nové účelové komunikace pro obnovení historické cestní sítě, která má vazbu na současnou cestní síť, sídla nebo turistické stezky. Nově je navržena turistická trasa z Arnoltova, která dále pokračuje mimo řešené území do k.ú. Libavské Údolí a k.ú. Šabina. Z platného územního plánu je převzatý návrh účelové komunikace v k.ú. Rudolec, která navazuje na cestu vedoucí na Kamenici. Žádné z těchto cest nezasahují do koridoru dálnice D6 nebo do křižovatkových větví mimoúrovňové křižovatky Březová. Účelové komunikace významné z hlediska zajištění přístupnosti krajiny jsou součástí veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Technické vybavení

V návrhu je přebírán stávající vodovodní systém s návrhem na dílčí doplnění. Pro zabezpečení dodávky vody pro budoucí rozvoj Kostelní Břízy a Arnoltova je plánováno zdvojení stávajícího vodojemu v Kostelní Bříze, pro rozvoj Kamenice zřízení nového vodojemu nad ní. Nový vodovod je plánován pro obnovované sídlo Paseka a bude napojený na vodovodní systém Lobzů. Pitná voda pro plánovanou průmyslovou zónu bude odebírána ze skupinového vodovodu Horka, který zajistí dostatečnou kapacitu mimo správní území Březové.

Návrh ÚP vymezuje nové plochy pro ČOV v sídlech Lobzy, Kamenice a Arnoltov, které jsou součástí veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění. Prostorově odloučené lokality podél dálnice D6 budou vybaveny vlastními ČOV vyjma na Březovou napojených lokalit v jejím katastrálním území a v dotyku s ním. Dále je navržena plocha technické infrastruktury - regulační stanice VTL plynu pro průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr a Přátelství. Další plocha technické infrastruktury je navržena v sídle Březová vedle areálu ČOV a bude sloužit jako sběrný dvůr a kompostárna.

Ze ZÚR je respektován požadavek na zpracování záměrů regionálního významu. Jedná se o vymezení koridorů pro vedení VVN 400 kV od trafostanice Vítkov k trafostanici Přeštice s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami a právem vyvlastnění.

Zabezpečení dodávek elektrické energie je řešeno v rámci všech rozvojových lokalit a tam, kde stávající kapacita není dostatečná, je plánováno navýšení kapacity trafostanic, případně jsou navrhovány trafostanice nové. Plánují se nová vrchní vedení VN mezi sídly, která nemají zabezpečenou dostatečnou dodávku elektrické energie (Arnoltov, Kostelní Bříza, Lobzy, Paseka). Nové vrchní vedení je plánováno mezi lokalitami Černý mlýn a Silvestr pro zabezpečení dodávky v průmyslových zónách. Kabelové vedení VN je plánováno pro rozvojovou lokalitu v Březové (Z14).

Rozvojové plochy v sídlech Březová a Rudolec budou napojeny na stávající přenosové soustavy plynu a plánuje se navýšení kapacit regulačních stanic u těchto sídel. Nově je plánováno připojení sídla Kostelní Bříza na přenosovou soustavu plynu.

Územní plán plánuje konversi solární radiace na elektrickou energii v rámci jednotlivých objektů a pro osvětlení např. městského mobiliáře. Vytápění RD je plánováno především biomasou a doplňkově též tepelnými čerpadly.

Občanské vybavení

Územní plán vymezuje plochy občanské vybavenosti v návaznosti na rozvojovou osu kraje a plánovaný multifunkční rekreační koridor. Menší plochy občanské vybavenosti jsou plánované v Rudolci, Kostelní Bříze a Kamenici.

V rozvojové ose kraje jsou vymezovány plochy pro zajištění komerčních služeb obyvatelům a motoristům. V dolní a horní části multifunkčního rekreačního koridoru je plánováno vytvoření sportovního zázemí návštěvníkům. V ostatních sídlech je rozvoj občanského vybavení navázán na stávající aktivity v sídlech a územní plán pouze vytváří podmínky pro další rozvoj.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Březová jsou vymezeny plochy veřejné zeleně – parků v sídlech s navrženým rozvojem bydlení (Březová, Kamenice, Rudolec, Arnoltov) a v zaniklých sídlech, kde bude veřejná zeleň, včetně základního mobiliáře pro turisty, suplovat základní turistickou infrastrukturu (Paseka). V rámci veřejných parků budou povolována sportovní vybavení (hřiště) a mobiliář sloužící pro odpočinek a krátkodobou rekreaci obyvatel.

V návrhu ÚP Březová jsou vymezovány nové účelové komunikace, které budou sloužit k zajištění dobré prostupnosti krajiny pro pěší turisty a obyvatele. Tyto cesty jsou napojeny na stávající cestní síť a propojují sídla nebo přírodní a kulturní zajímavosti v území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán požadavky plní.

Územní plán vychází z identifikovaných hodnot krajinného rázu a navrhuje buď rozvoj dotvářející historické půdorysy obcí (Arnoltov, Rudolec, Kostelní Bříza) nebo jejich obnovu (Paseka). V zaniklých obcích je snaha o navázání na stávající síť turistických stezek po zaniklých obcích a vytvoření dalšího zázemí ve formě mobiliáře. Navržená opatření k ochraně krajinného rázu vychází z požadavků ZÚR a preventivního hodnocení krajinného rázu na území obcí v CHKO Slavkovský les.

Územní plán je řešen především v sídlech a v krajině, kde nebyly identifikovány problémy související s erozí zemědělské půdy. Všechny zemědělské půdy totiž slouží jako pastviny nebo trvalé travní porosty, na nichž je míra eroze minimální. Eroze půdy na lesních pozemcích nebyla zjištěna.

Grafické řešení ÚSES v oblasti CHKO bylo zcela převzato do územního plánu ze závazného podkladu AOPK. Mimo CHKO jsou řešeny návaznosti tak, aby řešení ÚSES vytvářelo spojitou síť s návaznostmi ve všech sousedících územích. V některých územních plánech okolních obcí je ÚSES vymezen v rozporu se závazným podkladem AOPK, či dokonce ZÚR, zde proto návaznosti není možné dořešit beze změn těchto okolních územních plánů. V řešení je respektováno vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES ze ZÚR, do nichž jsou vkládána lokální biocentra a jejichž parametry jsou upravovány na základě metodiky.

Plochy rozvoje v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou umožněny v plochách rozdílného využití dle stanovení hlavního, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území pouze v nezastavěném území.

7.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán požadavky plní.

V územním plánu je zapracována územní rezerva ze ZÚR – výhledová vodní nádrž Dvorečky v údolí Velké Libavy, která však byla upravena vzhledem k zásahu do silnice III.třídy a za

ní vyhlášenému EVL Močál u Bystřiny.

7.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VĚŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán požadavky plní.

Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné stavby plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací pro připojení navrhovaných ploch včetně zpřístupnění obnovovaného sídla Paseka.

Jako veřejně prospěšné stavby pro zajištění základní technické infrastruktury sídel jsou navrhovány: COV (Lobzy, Kamenice, Arnoltov), vodojem v Kostelní Bříze a Kamenici, regulační stanice VTL plynu pro průmyslovou zónu Dolní Rychnov - Silvestr a Přátelství a dále koridory pro vedení ZVN 400 kV převzaté ze ZÚR a VVN 2x110kV.

Jako veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území jsou vymezeny plochy pro retenční nádrže k zadržování dešťových vod na Kamenickém potoce. Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability se vymezují v rámci všech regionálních a nadregionálních prvků včetně všech vložených biocenter.

Vymezují se veřejně prospěšné asanace v bývalém sídle Paseka, kde bude nové zástavbě předcházet zajištění pozůstatků bývalých objektů.

Všechny výše zmíněné VPS a VPO mají právo vyvlastnění.

Jako veřejná prostranství s předkupním právem jsou vymezeny některé účelové komunikace v území.

7.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán požadavky plní.

V návrhu ÚP Březová pro společné jednání byly vymezeny plochy s podmínkou zpracování územní studie a to výhradně v zaniklých obcích, kde byla plánována jejich částečná nebo úplná obnova (Paseka, Krásná Lípa, Smrkovec). Na základě požadavku stanoviska SEA byly stanoveny územní studie v plochách výroby a dalších plochách při rozloze nad 2ha, ale město Březová s tímto návrhem nesouhlasilo, proto byly všechny územní studie v upraveném návrhu pro veřejné projednání zrušeny na základě pokynu pořizovatele v rozporu se stanoviskem nadřízeného orgánu

Na základě prověření možnosti pořízení regulačního plánu pro místní část Kostelní Bříza v rozsahu zastavěného území bylo zjištěno, že se jedná o regulační plán z podnětu, jehož pořízení může zastupitelstvo města schválit kdykoli bez nutnosti zařazení do územního plánu. Ten by jinak musel stanovit zadání regulačního plánu, jehož záměry ale nejsou specifikovány.

7.1.5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

V zadání územního plánu nebyly stanoveny požadavky na zpracování variant.

7.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část výroku, grafickou část a textovou část odůvodnění. Odchytky od vyhlášky při vymezování ploch jsou zdůvodněny. Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů a metodik. Územní plán je zpracován v datovém modelu MINIS. Součástí návrhu pro společné jednání byla dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na životní

prostředí a na udržitelný rozvoj území.

7.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

V rámci projednávání zadání ÚP Březová byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Závěry byly zapracovány do příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu Březová v návrhu pro společné jednání.

Dále však nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť v řešeném území se nezasahuje do chráněné oblasti NATURA 2000.

Řešení územního plánu respektuje a přebírá všechny záměry nadmístního významu ze ZÚR. K veřejnému projednání zahrnovalo nově vymezenou plochu nadmístního významu na základě požadavku města Březová, která nebyla zachována, neboť nebyla procesem SEA prověřena i přes vliv na území okolních obcí.

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

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán vychází z platného územního plánu města a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Rozvoj území se soustředí především do rozvojové osy kraje, která kopíruje dálnici D6 a silnici II/606 a vyplňuje rekultivovanou výsypku bývalého povrchového lomu Silvestr, ale také do hlavních sídel, zaniklých sídel a krajiny.

Hlavní rozvoj správního území spočívá v plochách navazujících na elektrárnu Tisovou a jednoznačném určení jejich funkce. Využití území mezi silnicemi a elektrárnou je průmyslově velmi intenzivní a koncentrují se zde záměry s vysokými nároky na prostor a zároveň neslučitelné s přirozenými funkcemi sídel (bydlení, rekreace). Vymezena je tu plocha pro těžký průmysl v průmyslové zóně známé pod označením Dolní Rychnov - Silvestr. Část této rozvojové plochy je převzata ze ZÚR, část je přidána dle požadavku města a jeho platného územního plánu. Celková rozloha průmyslové zóny, která je plánovaná v režimu těžkého průmyslu, činila v návrhu pro společné jednání cca 53 ha.

V návaznosti na průmyslovou zónu je v rámci rekultivace území plánováno jezero, které se již v současné době samovolně vytváří průsakem podzemních vod, a které bude sloužit jako rezervoár užitkové vody v území. Na jeho druhé straně byla v návrhu pro veřejné projednání doplněna požadovaná plocha těžkého průmyslu o rozsahu 55ha, která však nebyla vyhodnocena procesem SEA. Do opakovaného veřejného projednání proto byla upravena na rozsah 36ha a vyhodnocen její vliv na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Na jezero navazuje stávající skládka komunálních odpadů a elektrárna Tisová, na kterou v lokalitě Černý mlýn navazuje plocha bývalých kasáren. Ta v současné době slouží pro lehkou výrobu a skladování, okolní manipulační plochy kasáren během let nevyužívání

zarostly nálety. Požadavkem vlastníků a města je rozšíření této funkce na celou plochu mezi skládkou a Černým mlýnem (na rozsah 16ha). V návrhu pro veřejné projednání byla navíc funkce zintenzivněna na těžkou výrobu a celá lokalita proto byla posouzena z hlediska SEA.

Při silnici na Dolní Rychnov je nově plánována komerční zóna pro zajištění služeb občanům, které nesouvisí s předměty denní potřeby a nehodí se proto dovnitř sídel.

Další významné rozvojové plochy pro rozvoj řemesel, služeb a skladování v ose silnice II/606 a dálnice D6 jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území sídla v Březové. V této ose jsou vymezovány také plochy pro bydlení v k.ú. Rudolec (rozvojová lokalita samotné Březové), která však na základě vyhodnocení vlivů jak ke společnému jednání, tak k opakovanému veřejnému projednání byla shledána jako komplikovaná vzhledem k nedalekým plochám těžké výroby a skládkování odpadu.

Další významný rozvoj bydlení je plánovaný přímo v sídlech s dostatečnou technickou infrastrukturou - Březová, Rudolec, Arnoltov, Kostelní Bříza a Kamenice. V obcích, kde je předpoklad zvýšených investic do budování technické infrastruktury, nebo kde je nereálné vybudování kompletní technické infrastruktury, jsou vymezeny plochy pro rekreaci v rodinných domech (Paseka).

Pro zajištění funkcí sídel z hlediska sociální soudržnosti jsou vymezovány plochy veřejné zeleně s možností částečného využití pro dětská hřiště a jiné rekreační a odpočinkové prvky. Navrhovány jsou také plochy občanské vybavenosti v některých sídlech s vazbou na veřejné prostory (na hřbitov v Březové, na vyhlídkové místo v Kamenici, na veřejný park v Rudolci).

V souladu s obecnými požadavky ZÚR je vymezena specifická plocha pro rekreaci – multifunkční rekreační koridor (sjezdovka a lanovka pro sjezd na lyžích a na kolech) včetně vymezení ploch pro vytvoření odpovídajícího zázemí v horní i dolní části sjezdovky. Další sportovní plochy jsou navrhovány v sídlech Kamenice, Březová a Kostelní Bříza.

Plochy technické infrastruktury pokrývají požadavky sídel na čištění odpadních vod (ČOV v Lobzech, v Kamenici a v Arnoltově), na likvidaci biologických odpadů (Březová) a zajištění dodávek plynu do areálů těžkého průmyslu.

Územní plán řeší krajinu, aby nebyly dotčeny hodnoty CHKO a zároveň byla posílena ekologická stabilita území a biodiverzita. Respektovány jsou hodnoty krajinného rázu území. V území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků ÚSES, který je zpracován v podrobnosti plánu. Ten je vymezován přednostně na lesních pozemcích a v rámci jednotlivých prvků jsou stanoveny požadavky pro zajištění jejich funkčnosti. Chráněny jsou všechny přírodní hodnoty, údolí Velké Libavy bude chráněno před zarůstáním dřevinami a invazními rostlinami. Využití pozemků bude zachováno dle druhu katastrálních pozemků a změny budou v souladu s návrhy územního plánu.

Koncepce územního plánu je navržena pro časový horizont 20-30 let, přičemž se vychází z předpokladu zvýšení a diverzifikace pracovních příležitostí, které do území nalákají nové obyvatelstvo a zamezí odchodu mladých za prací mimo region. Proto jsou v území kromě výrobních ploch navrhovány také plochy bydlení, komerční a rekreační zóny a je kladen důraz na zachování krajinného prostředí v centrální oblasti Slavkovského lesa.

Území Sokolovské pánve je, díky postupně se ukončující těžbě hnědého uhlí, krajinou s novými příležitostmi. Snahou územního plánu bylo tyto příležitosti integrovat do celkové koncepce území, aby bylo docíleno udržitelného rozvoje území s příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a zajištěním soudržnosti společenství obyvatel.

V úpravě návrhu územního plánu pro veřejné projednání však došlo k zásahům do jeho koncepce a k nerespektování výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území ze strany města Březová. V návrhu územního plánu byla alespoň eliminována hrozba rozšíření průmyslové zóny u elektrárny Tisová na celou rozlohu jejích výsypek. Dodatečné vyhodnocení vlivů (SEA) k upravenému návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání komplexně zhodnotilo nové návrhy zapracované do územního plánu a

jejich dopady do území. Následné úpravy územního plánu dle doplňkového vyhodnocení SEA po vydání stanovisek příslušných dotčených orgánů by měly do územního plánu Březové opět vnést vyváženost návrhu a důraz na udržitelný rozvoj území.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán města Březová byl zpracován dle starého stavebního zákona a rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPo spolu se závěrem, že vyhodnocení je tak relevantní pouze pro samotné město Březová a okolní sídla, která se do dnešních dnů dochovala.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně provedeno, avšak s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace je přejímáno vymezení ploch ÚPo a jeho změn s úpravami, doplněními, v některých případech jsou i nevhodné plochy vypouštěny, a následně je vše konkretizováno v odůvodnění územního plánu v kapitole s porovnáním záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu města Březová vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966 v okolních obcích) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl města. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj města a jeho místních částí také využitelné.

Proto nelze se stabilizovanými plochami ve městě a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to především fakt, že po vymezení rozvojových ploch v ÚPo a jeho změnách, a následně jejich nepřipravenosti k výstavbě, se nezvýšil celkový počet obyvatel města a dokonce poklesl počet obyvatel v některých obcích (Arnoltov, Rudolec), což znamenalo návrat k počátku 90. let 20. století. Po roce 2010 se naplno projevila i v této části Karlovarského kraje ekonomická recese, která však byla využita pro ekonomičtější přípravu budoucího rozvoje pod záštitou města. Současný demografický vývoj města Březová a obcí Kamenice a Kostelní Bříza je již opačný a od roku 2013 do roku 2015 docházelo k pravidelnému přírůstku počtu zcela nových obyvatel o cca 40 ročně, za rok 2016 o 25 obyvatel ročně, na stávajících cca 2884 (městský úřad eviduje oproti ČSÚ o 140 obyvatel více než jsou jeho statistiky). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá. Obdobný vývoj je i ve sféře rekreace, která se na rozdíl od trvalého bydlení rozvíjí v malých obcích (Arnoltov, Rudolec) dobře.

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (v zastavěném i mimo zastavěná území) je dána především ekonomickou a sociální situací správního území města. Ve městě a okolí došlo po válce k odsunu většiny tehdejšího německého obyvatelstva a území bylo následně osídlováno horníky ze sokolovských uhelných dolů (Březová) a dělníky zemědělských družstev (Arnoltov, Rudolec, Lobzy). Další sídla byla vyhlášena za rekreační, proto si více ponechala svůj původní charakter. Počet obyvatel se v druhé polovině 20. století zvyšoval pouze na základě připojování menších obcí k městu, případně nuceným přesunem do města z jiných obcí. Během posledních čtyř let se rýsuje změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel, tomu se nový územní plán přizpůsobil, trend může být navíc podpořen

postupujícím oživením ekonomiky. Celkový přírůstek obyvatelstva je uvažován o maximálně 675 obyvatel, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je vzhledem ke neutuchajícímu přistěhovávaní se nových obyvatel do města odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Březové i ostatních místních částech více jak čtvrtinu všech rozvojových ploch pro zástavbu (dle historických architektonicko-urbanistických kvalit místních částí je poměr samozřejmě menší).

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu města a místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz města a místních částí. V průběhu projednávání nového územního plánu došlo k významným využitím rozvojových ploch včetně průmyslové zóny Dolní Rychnov - Silvestr.

Investor, který naplní průmyslovou zónu v k.ú. Tisová u Sokolova objekty s otevřenými pracovními příležitostmi, bude nadále největším přínosem v rámci celého regionu (rozvojový záměr Kraje), rozvoj těžké výroby na plochách brownfields proto není vyhodnocován z hlediska potřeby města Březová. Na základě projednání územního plánu byla plocha nadmístního významu rozšířena i na druhou stranu výsypek elektrárny Tisová, její rozsah se zdvojnásobil i díky převedení bývalých kasáren v lokalitě Černý mlýn do ploch těžké výroby. S ohledem na celé správní území města Březová a jeho udržitelný rozvoj je nutné podmínit rozvoj průmyslového areálu opatřeními k eliminaci negativních vlivů regulativy územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území k průmyslové zóně bude zvolený rozsah rozvojových ploch těžké výroby akceptovatelný pouze za předpokladu realizace nápravných opatření.

S ohledem na nutnost oživení zbývajících správního území Březové a její udržitelný rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na všechny místní části nutností, která je však usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území byl rozsah rozvojových ploch v navrženém rozsahu ke společnému jednání ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce, přestože pro rozvoj specifické rekreace (multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor) jsou na základě vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území akceptovatelné pouze za předpokladu realizace prvků ÚSES v rámci celého úseku regionálního biokoridoru RBK 20113. V návrhu pro veřejné projednání byla zachována plocha pro rozvoj bydlení mezi Březovou a Rudolcem, která však měla být vypuštěna dle vyhodnocení SEA. Doplnění SEA toto opět požaduje, aby byl zachován dostatečný odstup ploch výrobních od ploch pro bydlení.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Platný Územní plán města Březová počítal s možností využití zastavěného území pro zástavbu, přičemž v území bylo využito množství nových ploch v rámci sídlištní zástavby, které jsou v souladu s platným územním plánem. Využity byly návrhové plochy pro občanské vybavení, pro bydlení v bytových domech, smíšené obytné domy, rodinné domy městského typu atd. Celkově bylo využito cca 80% všech navrhovaných ploch v zastavěném území města Březová. Tento počet se v průběhu projednávání nového územního plánu zvýšil o dalších 5%. Plochy dosud nevyužité jsou součástí návrhu územního plánu. Některé plochy po realizaci změnily převažující funkci využití v porovnání s platným územním plánem. Některé plochy jsou zaneseny v ÚP jako stabilizované i přesto, že zatím nedošlo k realizaci hlavního využití. Jedná se o plochy připravené k investičním záměrům. Situace v zastavěném území okolních malých obcí je obdobná. Na okrajích zastavěných území jsou

připraveny plochy pro umístění cca 30-ti rodinných domů a v centrální části Březové plochy pro umístění dvou bytových domů.

Obecně se předpokládá přesun stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $20 \text{ RD} \times 2 + 20 \text{ b.j.} \times 2 = 80$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 4 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 2% za celé návrhové období ÚP.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nové plochy pro bydlení odpovídají schválenému zadání nového územního plánu, který byl následně upraven dle společného jednání. Zpracovány jsou do návrhu i požadavky obce a vlastníků pozemků na vymezení rozvojových lokalit pro bydlení. V některých případech byly v návrhu pro společné jednání omezeny dle návrhů zpracovatele ÚP tak, aby odpovídaly konkrétním rozvojovým potenciálům jednotlivých sídel, a nikoli pouze Březové jako celku. Do tohoto však zasáhly jak dotčené orgány, tak především město Březová mimo CHKO Slavkovský les a AOPK v území CHKO Slavkovský les v úpravě návrhu pro veřejné projednání. Došlo tak k přehodnocení rezidenčních funkcí místních částí v CHKO omezením zastavitelných ploch vyjma Arnoltova (zde naopak je rezidenční funkce místo funkce rekreační). Tyto plochy byly městem následně požadovány rozšířit u samotného města Březová.

V průběhu projednávání nového územního plánu došlo během posledních dvou let 2017-2018 k významným využitím rozvojových ploch pro celkem 25 rodinných domů, každoročně se ve správním území staví 10 nových rodinných domů.

Dle vyhodnocení využitelnosti zastavěného území se v případě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení jedná o maximálně 675 nových obyvatel v horizontu 20ti let, což je průměrně 34 obyvatel ročně v celém správním území, tedy 10 rodinných domů, resp. 1/2 bytového domu dokončeného za rok, které odpovídají současnému tempu výstavby města a znamenají 23% plánovaný nárůst obyvatelstva v návrhovém období územního plánu 20 až 30 let. Rozvoj obcí se předpokládá přednostně v samotné Březové, včetně prostorově částečně odloučené lokality směrem k Rudolci, pokud bude zajištěn dostatečný odstup ploch těžké výroby v k.ú. Tisová, následně v Rudolci, který má dobudovanou infrastrukturu pro umožnění trvalého bydlení. Rozvoj bydlení v obcích Kamenice a Kostelní Bříza bude záviset na přístupu CHKO k využití do něj spadajícího území. Oproti platnému územnímu plánu nedochází ke zvýšení rozsahu ploch pro bydlení, což ale neodpovídá náhradě za plochy dosud využívané dle platného územního plánu.

Dosud téměř zanedbaným využitím území v platném územním plánu je nedostatečná rozloha ploch pro tradiční řemesla a služby, které byly navrhovány v rozsahu téměř 15 ha v rozvojové ose podél dálnice D6, k veřejnému projednání však byly částečně vypuštěny.

Občanské vybavení ve všech sídlech není výrazně odlišné od rozsahu platného územního plánu a vychází ze současného počtu obyvatel obcí. Některé plochy zanikly díky využití pro jiné funkce, byly však nahrazeny novými. Jiná je situace u občanského vybavení komerčního, které je vymezováno do strategických pozic v sídlech Březová a podél silnice vedoucí do Dolního Rychnova. Oproti platnému ÚP je navíc navržena také nová plocha specifické rekreace, která bude sloužit jako multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor.

Březová je omezena v rozvoji mimo zastavěné území, protože je obklopena sítěmi technické infrastruktury s ochrannými pásmy, které brání v rozvoji města v jižním i severním směru. Proto je rozvoj města umístěn mimo současné zastavěné území i do odloučených lokalit západně, východně a jižně od Březové. V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny plochy bydlení o velikosti 5,5 ha. Dalších 10 ha bude možná situováno v odloučených

lokalitách. Předpokládaný nárůst obyvatelstva činí cca 335 obyvatel v horizontu 20 let, což je přibližně 5 RD ročně ve vymezených rozvojových plochách mimo zastavěné území. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj služeb (1,2 ha) a řemeslných ploch (3,7 ha) v návaznosti na zastavěné území Březové.

V sídle Rudolec je rozvoj bydlení navržený mimo současně zastavěné území v ploše cca 7,1 ha (přírůstek cca 100 obyvatel ke stávajícím 155), který mírně přesahuje evidovaný počet obyvatel v období mezi průmyslovou revolucí až do 2. světové války, a znamená možnost výstavby 1 RD ročně v průběhu následujících 30 let. Větší část vyplňuje proluka ve struktuře obce, která je však součástí 3. zóny CHKO směrem k Mýtině u dálnice D6. V sídle je dále podpořen rozvoj jízdařenského areálu pro výcvik westernového ježdění koní v ploše zemědělské výroby, který odpovídá jejímu zemědělskému charakteru. Zcela mimo sídlo Rudolec je v katastrálním území navržena lokalita u hranic s k.ú. Březová u Sokolova (5,2 ha) pro rozvoj bydlení Březové, která však nemá předpoklady pro udržitelný rozvoj města.

Celá sídla Arnoltov, Kamenice a Kostelní Bříza jsou v rozvoji omezena z důvodu ochrany krajinného rázu v rámci 3. a 2. zóny CHKO, která vznesla požadavek na rozvoj sídla pouze v hranicích historicky zastavěného území obcí. Tento požadavek byl splněn v centrální části sídla Arnoltov. V případě Arnoltova se jedná o plochy o velikosti 3,65 ha s uvažovaným přírůstkem 60 obyvatel ke stávajícím 48, což znamená v horizontu 20 let výstavbu 1 RD ročně.

V Kostelní Bříze je v návaznosti na současně zastavěné území vymezeno 2,5 ha rozvojových ploch pro bydlení, které jsou umístěny v prolukách sídla. Jedna rozvojová plocha rozšiřuje sídlo ve východním směru spolu s navrženou plochou sportovního vybavení (obě součástí platného územního plánu), neboť jiné okolí sídla nelze pro rozvoj bydlení a rekreace využít a zároveň v této pozici bude zástavba nejméně narušovat historicky dochovanou strukturu obce. Pro další rozvoj turistické infrastruktury – ubytování, pohostinství jsou v sídle navrženy plochy komerčního vybavení v sousedství obnovovaného zámku a zámekového parku. Uvažovaný přírůstek obyvatel je 60 ke stávajícím 54, což v horizontu 20 let představuje výstavbu 1 RD ročně.

V Kamenici je, navzdory neexistující ČOV, zájem o bydlení největší, proto bylo prioritou města prosadit v návaznosti na sídlo další rozvojové plochy pro bydlení. Je navržen nárůst bydlení o 3 ha a to ve střední části sídla a v lesní enklávě západně od současného zastavěného území. Uvažovaný přírůstek obyvatelstva je 40 ke stávajícím 60, což představuje nový 1/2 RD ročně v průběhu 20 let, neodpovídající současnému tempu výstavby, který je větší.

Rozvoj sídla Lobzy je podpořen v návaznosti na původní návesní rybník s cílem podpořit rozvoj návsi a přitom zachovat kompaktnost obce. Rozvoj bydlení je navržen v ploše cca 0,35 ha (přírůstek 7 obyvatel ke stávajícím 22 v horizontu celých 30 let).

V sídle Paseka se počítá téměř výhradně s rekreačním využitím rozvojových ploch. V Pasece je k tomuto účelu vyčleněno 0,7 ha plochy (návaznost na multifunkční rekreační koridor), další rozvojové plochy jsou určeny k obnovení veřejných prostranství. Celkem to znamená přírůstek max. 75 rekreatantů v průběhu následujících 30 let. V návaznosti na obnovované sídlo Paseka je navrženo horní zázemí multifunkčního rekreačního koridoru (cca 0,3ha) spolu s účelovou komunikací (cca 0,3ha), která tuto plochu propojí s koridorem (cca 9ha).

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu. Odpovídají rozsahem platnému územnímu plánu města a jsou doplněny a upraveny dle dosavadního rozvoje správního území jako celku. Rozsah ploch zahrnutých do návrhu odpovídá návrhovému období územního plánu 20 let, přestože v menších sídlech toto období přesahují (na cca 30 let).

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Tisová u Sokolova, Březová u Sokolova, Rudolec u Březové, Arnoltov, Kostelní Bříza, Kamenice u Březové, Lobzy u Březové, Paseka u Březové, Studánka u Březové, Smrkovec u Březové, Žitná u Březové a Ostrov u Březové. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s komplexním vyhodnocením navrhovaných záborů územního plánu Březová.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 41,81 ha, z čehož 38,27 ha je převzato z platného územního plánu města Březová, a proto pouze 3,55 ha tvoří zábory zcela nové. Zábory jsou však vyhodnoceny jako celek v novém územním plánu.

Zábory tvoří rozvojové plochy pro bydlení (25,87 ha) a rekreaci (6,63 ha), občanské vybavení (3,38 ha), výrobu a skladování (0,17 ha), smíšené výrobní funkce (0,22 ha), veřejná prostranství (3,51 ha), dopravní a technickou infrastrukturu (0,43 ha). Zábory v krajině souvisejí s rozvojem zeleně (1,45 ha) a vodních a vodohospodářských ploch (0,14 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
4	MT 1	mírně teplý, suchý	2400-2600	7-8,5	450-550	0 - 4
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7-8	550-650 (700)	4 - 10
6	MT 3	mírně teplý (až teplý), vlhký	2500 - 2700	7,5 – 8,5	700-900	> 10

Klimatická charakteristika dle Quitta		
Klimatická oblast	MT3	MT4

Σ letní dny	20-30	20-30
Σ dny s teplotou $\geq 10^{\circ}\text{C}$	120-140	140-160
Σ mrazové dny	130-160	110-130
Σ letní dny	40-50	40-50
$\ominus$ $^{\circ}\text{C}$ leden	(-3)-(-4)	(-2)-(-3)
$\ominus$ $^{\circ}\text{C}$ duben	6-7	6-7
$\ominus$ $^{\circ}\text{C}$ červenec	16-17	16-17
$\ominus$ $^{\circ}\text{C}$ říjen	6-7	6-7
Σ dnů se srážkami $\geq 1\text{mm}$	110-120	110-120
Σ srážek za vegetační období	350-450	350-450
Σ srážek v zimním období	250-300	250-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-80
Σ jasné dny	120-150	150-160
Σ zatažené dny	40-50	40-50

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	Hnědé půdy (HP), HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejené
34	HP kyselé HP podzolové	lehké, lehčí středně těžké	krystalické břidlice a pod.horn.	štěrkoviště
36	HP kyselé HP podzolové	lehčí, středně těžké, lehké	různé substráty	štěrkoviště
37	HP, HP kyselé, HP podzolové, Rendziny (RA)	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(bázické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (do 12°)
47	Oglejené půdy (OG)	středně těžká	svahoviny s eolickou příměsí	doč. zamokřené, až stř. skeletovité
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, opuka aj.	sklon k zamokření
53	OG, HP oglejená	středně těžká, těžká spodina	písky na jílech, smíšený terciér	často bezodtokový reliéf
58	Nivní půdy (NP) glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
64	glejové půdy (GL) OG zbažiné	středně těžká až velmi těžká	smíšené svahoviny, nivní uloženiny, jíly, slíny	odvodněná orná půda
67	GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
68	GL zrašeliněná, GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	úzká deprese
69	GL zrašeliněná	převážně těžké	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	hydrogleje
71	GL, NP glejové (často zaplavované)	středně těžká až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	dtto úzkých niv
72	GL zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese nivy, zamokřené
73	OG zbažiné, GL	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	svahové polohy prameniště
74	OG a GL zrašeliněné	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	svahové polohy prameniště, rašelinění
75	Hydromorfní půdy svahů	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	mozaika zamokř.půd

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
52901	2	84068	5	93631	2
53929	5	84077	5	93634	5
54702	3	84078	5	93641	4
54712	4	84089	5	93644	5
54713	5	85001	3	93651	4
55311	4	85004	4	93654	5
55313	5	85011	3	93716	5
55800	2	85014	4	93746	5
56701	5	85041	4	93929	5
57311	5	85044	5	93939	5
83401	1	85051	4	94068	5
83404	2	85054	5	94089	5
83421	1	85800	2	95011	3
83424	3	86411	3	95014	4
83431	2	86811	5	95041	4
83434	4	86841	5	95044	5
83441	4	86901	5	95051	4
83444	5	87201	5	96901	5
83451	4	87311	5	97101	5
83454	5	87313	5	97201	5
83716	5	87341	5	97311	5
83746	5	87411	5	97313	5
83919	5	87541	5	97341	5
83929	5	93604	2	97411	5

83939	5	93621	1	97413	5
83949	5	93624	3	97441	5
84067	5				

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině bude podporována revitalizace vodních toků, včetně úpravy břehových porostů pro zvýšení retenční, akumulační a retardační schopnosti krajiny. Bude ponechán manipulační prostor v šíři 6m od břehové čáry jako limit využití v území podél vodních toků v nezastavěném území. Navrženy jsou retenční nádrže na přítocích Tisovského potoka.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na ekologické hospodaření v LFA oblastech na trvalých travních porostech. Pozemky jsou extenzivně využívány pro pastvu. Jednou ročně jsou louky sekány pro výrobu sena a senáže. Farmy se zabývají výhradně produkcí masa. V sídle Rudolec jsou jatka pro porážku dobytka a provozován je také chov koní. Návrh územního plánu zde navrhuje plochu pro rozvoj kryté jízďárny pro výcvik westernového ježdění koní.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou navrženy k řešení na základě pasportu, který dosud neexistuje, ale detailněji prověří stávající cestní síť pro optimalizaci cestní sítě než návrh územního plánu, který pouze přebírá již známé záměry.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou zjištěny a zakresleny. Stav ani funkčnost odvodňovacích staveb není známa. Do meliorací je zasahováno pouze takovým způsobem, který neovlivní jejich funkci na pozemcích ZPF.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 2097 ha zemědělské půdy připadá 100% na ttp, přestože část pozemků je stále vedena katastrem jako orná půda. Lesní pozemky jsou zastoupeny na ploše 3059 ha plus několik ha dosud katastrem neevidovaných.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu v kapitole 5.2. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

Projekty komplexních pozemkových úprav nejsou schváleny v žádném katastrálním území, budou však v budoucnu postupně zpracovávány.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 7. 5. 2021. Do zastavěného území zasahují zábory většinou o velikosti do 2000m², které se nevyhodnocují. Jedná se o nevyhodnocené zábory v lokalitě Březová u Sokolova u plochy Z21a – PV s výměrou 0,0432 ha a u plochy Z3 – BH s výměrou 0,1902 ha. Dále v lokalitě Kamenice u Březové u plochy Z134 – PV s výměrou 0,0189 ha a u plochy Z135 – PV s výměrou 0,0310 ha. Dále v lokalitě Rudolec u Březové u plochy Z70 – BV s výměrou 0,0990 ha a poslední v lokalitě Tisová u Sokolova u plochy Z43 – RN s výměrou 0,0700 ha. A poslední v lokalitě Kostelní Bříže u plochy Z108 – BV s výměrou 0,0073 ha.

Zábory v zastavěném území se vyhodnocují pouze v lokalitě Březová u Sokolova u plochy P1 s výměrou 1,5892 ha a u plochy P2 s výměrou 0,9460 ha a v lokalitě Kamenice u Březové u plochy Z136 – RI s výměrou 0,2028 ha.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Územní plán počítá se stávajícím využitím zemědělské půdy (100% v ttp) a předpokládá změnu stavu v katastru nemovitostí u pozemků, kde zatím neproběhla změna kultury. Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území a stanovisky DOSS.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, včetně revitalizace ploch brownfields. Dále měly přednost plochy doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Vzhledem k délce doby pořizování nového územního plánu Březová bylo vyhodnocení záborů ZPF měněno dle změn v zákonech a vyhláškách vztahujících se k ochraně zemědělského půdního fondu. Zdůvodnění níže uvádí i informace, které byly relevantní před platností stávající právní úpravy, protože v té době byly i některé části záborů schváleny dosud platnými stanovisky a jejich vypuštění by znamenalo nepřezkoumatelnost:

Zábor původního ÚP Březová představuje v novém ÚP dříve schválených 38,33 ha, které přebírá podle vhodnosti a snaží se především eliminovat dříve schválený zábor 8,34 ha ve II. třídě ochrany ZPF pro zástavbu – výsledek je téměř čtvrtinový (2,79 ha).

Návrh územního plánu také upravuje funkční využití některých dříve schválených ploch,

mění jejich rozlohu nebo je dokonce v některých případech vypouští. Zcela jsou z návrhu územního plánu vypuštěny lokality s původním zábořem ZPF o rozloze 3,5 ha a zmenšen je zábor u některých rozvojových ploch celkem o 4,9 ha (především II. třída ochrany ZPF), tyto záboře jsou však v návrhu v odůvodněných případech nahrazeny novými dle požadavku města. Jednalo se především o předimenzované plochy bydlení v některých sídlech (Kostelní Bříza, Rudolec), které by nebyly přiměřené ke stávajícímu půdorysu obce nebo byly v rozporu s plánovanými investicemi na úseku dopravní a technické infrastruktury

Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ke společnému jednání přistoupil pořizovatel k přehodnocení některých lokalit jako náhrady za plochy vypouštěné dle stanovisek dotčených orgánů s následujícím odůvodněním (v závorce popsány změny vyvolané stanovisky ostatních DOSS a další úpravy) :

Lokality č. Z56, Z72, Z81, Z90

Jedná se o lokality v k.ú. Rudolec u Březové (Z56, Z72) a v k.ú. Arnoltov (Z81, Z90). Tyto lokality budou na základě požadavku ve stanovisku Krajského úřadu z návrhu Územního plánu Březová vypuštěny. Tím dojde ke snížení předpokládaných záborů ZPF celkem o 7,0300 ha, z toho 0,2251 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 2,3258 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 4,4792 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Lokalita č. Z95 v rozsahu II. třídy ochrany

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov vymezenou v rozsahu pozemku p.č. 108/3, navrženou do plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Většina výměry pozemku je zařazena do V. třídy ochrany ZPF. Do II. třídy ochrany je zařazen pouze zbývající úzký pruh pozemku o výměře 0,0099 ha. Tato část pozemku bude z návrhu územního plánu vypuštěna. Lokalita č. Z95 bude představovat zábor ZPF pouze v rozsahu V. třídy ochrany o výměře 0,8941 ha.

Lokalita č. Z80

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov. Pořizovatel žádal o zachování lokality č. Z80 alespoň v rozsahu dosud platného Územního plánu města Březová schváleného dne 27.11.2006, tedy o výměře cca 0,7 ha, a to do plochy pro bydlení venkovské. Tímto řešením dojde ke snížení původně navrženého záboru ZPF o cca 2,1247 ha. Jde o část pozemku p.č. 245/1 zařazeného do V. třídy ochrany, kdy jde o půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z138

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Pořizovatel po konzultaci se zpracovatelem a městem Březová požaduje zachovat část této lokality v rozsahu, která doplňuje proluky mezi existující zástavbou a tvoří urbanistický celek podél komunikace. Cílem je vytvořit prostor pro rozvoj sídla Kamenice s minimálním zásahem do zemědělské půdy s nejnižší třídou ochrany. Jde o plochu s pozůstatky sklepů po historické zástavbě v návaznosti na zaniklý sídelní útvar původní Kamenice. Požadovaný rozsah tvoří pozemek p.č. 651/51 o výměře 0,2344 ha - z toho 0,2297 ha ve IV. a 0,0013 ha v V. třídě ochrany ZPF. Tímto řešením dojde ke snížení původně navrženého záboru ZPF o 0,9054 ha ve IV. třídě ochrany a o 0,5533 ha v V. třídě ochrany. Původní zábor ZPF o výměře 1,9079 ha se tak sníží celkem o 1,6769 ha na výsledných 0,2310 ha.

Lokalita č. Z138 je zařazena do IV. a V. třídy ochrany ZPF. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany mají převážně podprůměrnou produkční schopnost v rámci příslušných klimatických

regionů a jen omezenou ochranu, jsou využitelné pro výstavbu. Půdy zařazené do V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z140

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Tato lokalita byla na základě požadavku obce z návrhu Územního plánu Březová vypuštěna. Tím dojde ke snížení předpokládaných záborů ZPF celkem o 0,2890 ha, ve IV. třídě ochrany ZPF.

Lokalita č. Z143

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Pozemky o výměře 0,1718 ha jsou zařazené do IV. a V. třídy ochrany ZPF a navazují na plochu smíšenou výrobní P144, ve vlastnictví místního soukromého zemědělce. Přístup na přiléhající zemědělskou půdu je zajištěn dvěma způsoby - po stávající úvozové cestě a dále také ze severu od Kamenice. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany mají převážně podprůměrnou produkční schopnost v rámci příslušných klimatických regionů a jen omezenou ochranu, jsou využitelné pro výstavbu. Půdy zařazené do V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita č. Z21a

Jedná se o lokalitu v k.ú. Březová u Sokolova, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV). V současném Územním plánu města Březová je tato část pozemku p.č. 482/1 vymezena v ploše bydlení. Jedná se o zábor 0,0713 ha ve II. třídě ochrany ZPF, který v současné době slouží jako přístup ke stávajícím garážím a rovněž pro plánovanou výstavbu rodinných domů v lokalitě Z21 v souladu s územní studií „ÚS - město Březová - k.ú. Březová u Sokolova, rozvojová zóna I./A., lokalita 3“. Možnost jejího využití schválil v souladu s § 30 stavebního zákona Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování v roli pořizovatele dne 11.04.2013.

Lokalita č. Z21, Z50, Z51, Z52, Z17, Z53, Z60, Z61, Z63, Z64, Z73, Z89, Z94, Z124, Z107, Z108, Z109

Jedná se o lokality v k.ú. Březová (Z21), v k.ú. Rudolec (Z50, Z51, Z52, Z17, Z60, Z61, Z63, Z64), v k.ú. Arnoltov (Z89, Z94), v k.ú. Kamenice u Březové (Z124) a v k.ú. Kostelní Bříza (Z107, Z108, Z109). Jedná se o pozemky zařazené nejen do II. třídy ochrany ZPF. V tomto případě pořizovatel využil § 4 odst. 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Z výše uvedených důvodů byly lokality č. Z21, Z50, Z51, Z52, Z17, Z53, Z60, Z61, Z63, Z64, Z73, Z89, Z94, Z124, Z107, Z108, Z109 vymezeny shodně jako je tomu v současně platném Územním plánu města Březová (dále jen „ÚPm“).

Z toho vyplývá následující řešení v návrhu Územního plánu Březová:

- Lokalita č. Z21 – 0,9 ha ve II. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV. Přestože je plocha na II. třídě ochrany ZPF, takto kvalitní půda zabíhá pouze kouskem mezi zastavěné území obce a les, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o proluku v zástavbě, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová a bylo již rozprodáno v rámci nabídky pozemků pro novou zástavbu místní části Březová.
- Lokalita č. Z50, Z51, Z52 a Z17, Z53 – 7,5915 ha ve IV. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV, komerci OM, ochrannou zeleň ZO a přístupové komunikace PV. Přestože jsou plochy převážně na meliorované půdě, jedná se o ucelený blok zemědělské půdy, který nenaruší okolní meliorace a jejich zařízení, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF. Je zde výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako jediná větší lokalita pro rozvoj místní části Březová.
- Lokalita č. Z60, Z63 – 0,4 ha ve III. až V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy přístupové komunikace PV. Přestože jsou plochy převážně na meliorované půdě, realizace cestní sítě nenaruší jejich zařízení, a odnětí ZPF pro zpřístupnění zemědělských pozemků není na úkor organizace ZPF. Je zde výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová.
- Lokalita č. Z61, Z64 – 3,7 ha ve III. až V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV. Přestože jsou plochy převážně na meliorované půdě, jedná se o ucelený blok zemědělské půdy, který nenaruší okolní meliorace a jejich zařízení, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF. Je zde výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako lokalita pro rozvoj místní části Rudolec.
- Lokalita č. Z73 – 0,3 ha ve II. až V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy přístupové komunikace PV. Přestože je plocha převážně na II. třídě ochrany ZPF, odnětí ZPF pro zpřístupnění zemědělských pozemků není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o obnovu zaniklé cesty propojující Rudolec s Kamenicí. Je zde výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová.
- Lokalita č. Z89 - 0,1786 ha ve II. a V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV.
- Lokalita č. Z94 - 2,1820 ha ve II., IV. a V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV. Přestože je plocha převážně na II. třídě ochrany ZPF, takto kvalitní půda zabíhá pouze cípem mezi zastavěné území obce a v její návaznosti jsou jen půdy podřadné, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o proluku v zástavbě, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako jediná větší lokalita pro rozvoj místní části Arnoltov.
- Lokalita č. Z124 - 0,1932 ha ve II. a V. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro bydlení BV. Přestože je plocha převážně na II. třídě ochrany ZPF, takto kvalitní půda zabíhá pouze kouskem mezi zastavěné území obce a les, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF, neboť se jedná o proluku v zástavbě, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným)

územním plánem města Březová jako lokalita pro rozvoj jižní části Kamenice.

- Lokalita č. Z107 - 0,0580 ha ve II. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro rekreaci RI.
- Lokalita č. Z108 - 1,4205 ha v V. třídě ochrany - část ve II. třídě ochrany o výměře 0,0487 ha byla z návrhu vypuštěna, zbývající část o výměře 1,4205 ha byla zařazena dle ÚPm do bydlení BV.
- Lokalita č. Z109 - 0,7805 ha ve II. třídě ochrany ZPF - byla zařazena dle ÚPm do plochy pro sport a rekreaci OS. Přestože je plocha výrazně na II. třídě ochrany ZPF, takto kvalitní půda zabíhá pouze cípem mezi zastavěné území obce, komunikací a rozvojovou plochu Z108, proto její odnětí není na úkor organizace ZPF. Dále se jedná o plochu pro rozvoj občanského vybavení obce, kde je výhodnější jiné než zemědělské využití, které bylo navrženo již (stále platným) územním plánem města Březová jako lokalita pro rozvoj Kostelní Břízy.

Lokalita č. Z93

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV), zařazenou zčásti do II. a zčásti do V. třídy ochrany ZPF. Jde o funkční cestu - vchod do obory, která je využívána jako lesní cesta. Tento přístup zároveň vede k židovskému hřbitovu a je využíván turisticky. Vymezení do plochy PV pro město Březová představuje možnost získání dotací na zbudování cesty k židovskému hřbitovu.

Lokalita č. Z97

Jedná se o lokalitu v k.ú. Arnoltov, navrženou do plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV), zařazenou do I., II. a III. třídy ochrany ZPF. Jde o jediný historický přístup pro plochu bydlení, schválenou ve změně č. 1 ÚPm Březová, kde cesta nebyla nedopatřením zařazena do příslušné plochy. Přístup k ploše bydlení není možné vybudovat jinde z důvodu konfigurace terénu.

Lokalita č. Z129

Jedná se o lokalitu v k.ú. Kamenice u Březové, navrženou do plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF. Tato plocha sousedí s přístupovou cestou ke kapli a na vyhlídkové místo. Protože je třeba doplnit kapacitu parkování pro návštěvníky tohoto místa, navrhuje se cca 5 m široký pruh od komunikace zařadit do plochy pro parkování (DS) v souladu s dosavadním ÚPm. Předpokládaný zábor by tak byl cca 0,0197 ha a o zbývající část, která činí 0,1554 ha, se zábor ZPF sníží. (přiřazeno k ploše Z130)

Lokalita č. Z130, Z131

Jedná se o lokality v k.ú. Kamenice u Březové, navržené do plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Pozemky jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany ZPF. Kaplička svaté Magdalény, která byla v roce 2007 nově zrekonstruována, je významné poutní místo a zároveň významné vyhlídkové místo. Svým významem a polohou má dosah i mimo území města Březová. Město Březová plánuje v její blízkosti vybudovat rozhlednu a zázemí pro návštěvníky. Vymezení v územním plánu umožní městu získat dotace na realizaci jejich záměru. V této souvislosti se předpokládá zvýšený počet turistů a potřeba řešit odstavné plochy pro osobní automobily a autobusy.

- Lokalita č. Z130 - ve II. třídě ochrany ZPF byla navržena jako veřejně prospěšná stavba - plochy veřejných prostranství - obecná a místní nebo účelová komunikace (PV). Nachází se zde informační tabule o poutním místě. Plochu není možné ani vhodné umístit na druhé straně komunikace, kde je nepřehledné místo v zatáčce, nachází se zde pozemek soukromého vlastníka, a jelikož se poutní místo nachází na druhé straně, představovalo by to zvýšené nebezpečí pro přecházející.
- Lokalita č. Z131 - ve II. a IV. třídě ochrany ZPF byla navržena pouze na půdě ve IV. třídě ochrany ZPF a dojde k jejímu rozšíření tak, aby výsledná velikost byla přibližně stejná, tedy cca 0,1182 ha.

Lokalita č. Z151

Jedná se o lokalitu v k.ú. Paseka u Březové, navrženou do plochy rekreace - specifické (RX). Jde o pozemky zařazené do II., IV. a V. třídy ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o záměr multifunkčního koridoru s lanovou dráhou, který svým významem přesahuje hranice města Březová a představuje v širokém okolí jedinečnou příležitost pro celoroční využití pro sport a turistiku. Město zaznamenává poptávku nejen po sjezdovém lyžování v zimním období, ale především od bikerů a vyznavačů další řady celoročních sportů. Svou povahou jde o záměr nadmístního významu. Zároveň by koridor představoval propojení mezi Březovou a Pasekou v rámci projektu obnovy zaniklých obcí. Záměr nemá variantní řešení. Je koncipován v návaznosti na stávající využívanou plochu sportovně rekreační na Březové s cílem zpřístupnění zaniklé obce Paseka, a s ohledem na konfiguraci terénu. Koridor o výměře 3,26 ha se navrhuje bez záboru ZPF.

Koridor spočívá ve vybudování lanové dráhy, tzn. nosných sloupů, terén pod lanovou dráhou bude bez větších terénních úprav a bez povrchové úpravy samotné trasy. Prostupnost krajiny nebude ohrožena. Travní porost bude možno sekat. V tomto smyslu byl upraven popis plochy s rozdílným způsobem využití - RX - plochy rekreace - specifické.

Souhrnný přehled změn záboru ZPF po společném jednání k přehodnocení stanoviska

Označení lokality záboru ZPF	Původní zábor ZPF (ha)	návrh v ÚP	Nový návrh záboru ZPF v ÚP (ha)
Z56	3,0031		0
Z72	1,6310		0
Z80	2,8247		0,7261
Z81	2,1716		0
Z90	0,2244		0
Z95	0,9040		0,8941
Z129	0,1751		0
Z138	1,9079		0,2310
Z151	3,2590		0

Celkem	16,1008	1,8512
---------------	----------------	---------------

Pořizovatel souhlasil s návrhem Krajského úřadu na vyřazení lokalit č. K83, K84, K85, K91, K98, K15, K139, K120, K110, K111, K113, K114, K115, K173, K174, K175, K176, K177, K201, K202, K203, K205, K152, K153, K162, K164, K215, K216, K217, K218, K219, K220, K221, K222, K223, K224, K225, K226, K227, K229, K230, K181, K182, K183, K184, K185, K186, K187, K212, K213, K86 a K96, neboť se domnívá, že to neomezí rozvoj města Březová.

Po vypuštění výše uvedených ploch ze záboru zemědělské půdy byl celkový navržený zábor ZPF v návrhu Územního plánu Březová snížen o dalších téměř **73 ha** zemědělské půdy, z toho:

- 0,0216 ha v I. třídě ochrany ZPF
- 0,6891 ha ve II. třídě ochrany ZPF
- 12,3984 ha ve III. třídě ochrany ZPF
- 19,5031 ha ve IV. třídě ochrany ZPF
- 40,3178 ha v V. třídě ochrany ZPF

Přestože oficiálně zveřejňovaný demografický vývoj nevykazuje nijak strmý vývoj počtu obyvatel, ze znalosti místních poměrů lze konstatovat, že potřeba nových ploch pro bydlení a rozvoj podnikání ve městě přesto přetrvává. Tuto potřebu vyvolává fakt, že ve městě je vysoký podíl stárnoucí populace, kdy v domácnosti často zůstává pouze jeden z manželů. Ve výkazech demografického vývoje je zaznamenán pokles počtu obyvatel, potřeba bydlení tím ale neklesá. Samotný demografický vývoj tedy nepostačuje, neboť nevypovídá přesně o skutečné potřebě nového bydlení. Město Březová eviduje zájem o bydlení na území města v bytových i rodinných domech.

Od počátku roku 2016 zde bylo vedeno stavební řízení ohledně 10 RD. Vyčerpány již jsou lokality č. 2 a č. 3 Drahotín - celkem cca 19 RD (v návrhu ÚP stabilizovaná plocha bez čísla a zastavitelná plocha Z21) a část lokality 26 Na Výsluní - 18 RD dle územní studie (v návrhu ÚP část stabilizovaná plocha a část zastavitelné plochy Z9).

Na základě veřejného projednání návrhu ÚP byly zábory ZPF přehodnoceny následovně:

Lokalita č. Z12

Zastavěné území stávající zahrádkové kolonie je vymezeno v souladu se stavebním zákonem, avšak nepokrývá celý rozsah zahrádek. Z důvodu umožnění jejich legalizace byla proto vymezena nová zastavitelná plocha, která doplňuje zastavěné území na skutečný rozsah zahrádkové kolonie (cca 2,3ha navržené plochy). Rozsah navržené plochy navíc (2,8ha) vyplňuje vzniklé proluky mezi zástavbou města a plánovanou zástavbou podél silnice na Kamenici. Odůvodnění potřeby rozšíření je uvedeno na konci této kapitoly.

Lokalita č. Z12 byla od veřejného projednání navýšena o vypuštěnou lokalitu Z11, určenou pro funkční využití bydlení venkovské. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy Z12 je navrženo na zemědělské půdě zařazené do IV. třídy ochrany, která vyplňuje plochu vklíněnou mezi stávající zastavěné území a stávající zahrádky. Tato vklíněná plocha svým tvarem a umístěním zhoršuje zemědělské obhospodařování a proto není zemědělsky využívána. Na základě uvedených informací, kdy se uvedený rozšířený zábor zemědělské půdy nachází na zemědělských půdách zařazených do IV. tříd ochrany a kdy, vzhledem k

vklinění plochy mezi stávající zastavěné území a stávající zahrádky, je tíženo zemědělské využití uvedených ploch.

Lokalita č. Z16a

Na základě vypuštění lokality č. Z11 z návrhu je navržena nová plocha bydlení Z16a, která vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a koridorem elektrovedení VN, a zarovnává tak podél něj současný rozsah zástavby města Březová. Jedná se o plochu připravovanou k zástavbě dle platného územního plánu. Na této ploše již byly provedeny investice dle platného územního plánu, v současné době probíhá projektová příprava na záměr stavby rodinného domu a přístupové cesty. Vymezením lokality Z16a do plochy BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské nedochází k narušení organizace ZPF. Předmětná plocha je podélného tvaru a přiléhá k zastavěnému území, kde navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Tím nedochází k narušení organizace ZPF ani k nežádoucí fragmentaci ZPF.

Lokalita č. P28a

Stávající komunikace Březová – Rudolec byla přeznačena z plochy zastavitelné na plochu přestavbovou, neboť v místě stávající cesty dojde pouze úpravou parametrů k vytvoření nové obslužné komunikace navazujících rozvojových ploch.

Lokalita č. Z84

Zastavěné území stávající usedlosti je vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Změny v jeho vymezení lze provést pouze změnou navrženou v územním plánu. Z tohoto důvodu byla proto vymezena nová zastavitelná plocha, která doplňuje zastavěné území na potřebný rozsah.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ

Vzhledem k délce doby pořizování nového územního plánu Březová bylo vyhodnocení záborů ZPF měněno dle změn v zákonech a vyhláškách vztahujících se k ochraně zemědělského půdního fondu. Zdůvodnění níže uvádí i informace, které byly relevantní před platností stávající právní úpravy, protože v té době byly i některé části záborů schváleny dosud platnými stanovisky a jejich vypuštění by znamenalo nepřezkoumatelnost:

V některých katastrech je oproti původnímu územnímu plánu navýšen rozvoj, a tedy i celkové zábery ZPF (9,9ha) a PUPFL (3,56 ha). Jedná se hlavně o plochy pro bydlení (zábor cca 11 ha), , a plochy veřejné, dopravní a technické infrastruktury (zábor cca 2,4 ha). Nejvýznamnější nové zábery půdy z důvodu návrhu bydlení jsou vymezeny v sídle Březová a ve východní části sídla Kamenice. Plochy specifické rekreace (plocha multifunkčního koridoru) tvoří nové zábery v obnovovaném sídle Paseka.

Nové smíšené výrobní plochy jsou nově vymezeny hlavně podél bývalé silnice I/6 na stávajících lesních pozemcích v Březové.

Všechny nové rozvojové záměry jsou navrhovány v návaznosti na rozvojovou osu krajského a republikového významu a v sídlech s dostatečnou technickou infrastrukturou a s přírodním zázemím. Mimo to územní plán také navrhuje nové plochy pro rozvoj veřejné a soukromé zeleně v sídlech s pobytovou a rekreační funkcí.

Nové zábery jsou umístěny především na plochách nižší třídy ochrany. V jednom případě je zábor umístěn v I. třídě ochrany a to v k.ú. Paseka. V tomto případě se s jistotou jedná o

chybu v bonitaci BPEJ, jelikož se pozemek nachází v prudkém svahu v nadmořské výšce cca 800 m nad mořem. 0,7 ha je zabíráno také na II. třídě ochrany. V jednom případě se jedná o plochu bydlení v návaznosti na obec Arnoltov a ve druhém případě se jedná o zajištění základní turistické infrastruktury v obci Kamenice pro odstavení vozidel u obnovené kapličky a vyhlídkového místa na sokolovskou pánev a Krušné hory a ve třetím případě se jedná o proluku mezi zastavěným územím obce Kostelní Bříza.

V hlavních rozvojových centrech obcí Rudolec, Arnoltov, Březová a Paseka jsou nově navrhovány plochy pro rozvoj veřejné zeleně (parky s rekreační funkcí) s celkovými zábory cca 2,2 ha.

Další nevýznamnou plochu nových záborů zaujímají plochy určené k rozvoji veřejné, dopravní a technické infrastruktury sídel a k zajištění základní občanské vybavenosti v sídle Březová.

SHRNUTÍ :

Návrh územního plánu přebírá na základě požadavku obce a projednání s dotčenými orgány s dílčími změnami (viz. výše) platný územní plán a doplňuje ho o nové rozvojové plochy na základě požadavků obce a obyvatel. Celkové zábory tvoří 41,8127 ha, z čehož 38,27 ha jsou zábory vzešlé z návrhu platného územního plánu a 3,55 ha tvoří nově navrhované plochy.

Návrh územního plánu Březová podporuje uvedení využití ZPF do souladu se skutečností (cestní síť), zábory pro novou veřejnou infrastrukturu a zeleň umožní lepší ochranu ploch ZPF v okolí města i všech místních částí.

Většina záborů pro zástavbu je oproti platnému územnímu plánu na půdách s nižší ochranou. Plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy na nižších třídách ochrany, kde je efektivnější jiné než zemědělské využití, nebo jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách mezi zastavěným územím a v plochách určených k přestavbě. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obcí navrhovány v jeho těsné návaznosti s ohledem na zachování a případné dotvoření struktury obcí, s využitím historicky zastavěného území.

Zábory jsou tedy umístěny téměř výhradně na půdách s nízkou třídou ochrany III. až V. Jednotlivé plochy mají podrobnější popis v poznámce u tabulkového vyhodnocení.

Obecně lze plochy technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení označit za veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF. Rozvoj výstavby je podmínkou pro rozvoj samotných sídel a zároveň ochranou před jejich zánikem – buď z hlediska rekreace, výroby nebo bydlení, které je v případě nedostatečného rozsahu méně chráněných půd v návaznosti na zastavěné území umožněno také v prostorově odloučených lokalitách mezi lesními komplexy. Potřeba rozvoje je zdůvodněna ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v předchozích kapitolách 9 a 10 odůvodnění.

Z nich vyplývá pro vyhodnocení záborů ZPF, že většina navrhovaných změn v novém územním plánu je umístěna mimo pozemky PF, zábory se dotýkají pouze šestiny rozlohy všech ploch. Je to dáno přednostním využitím zastavěného území a ploch po bývalé těžbě, brownfieldech a ploch odlesněných. Zábory hodnotnějších půd s třídou ochrany I. a II. jsou odůvodněny na začátku této kapitoly, jejich podíl je minimalizován (7%). Obdobně je minimalizován zábor ZPF III. třídy ochrany (7%). Půdy s nižší třídou ochrany IV. a V., doporučené přednostně pro nezemědělské využití, tvoří 86% všech záborů. Jedná se převážně o trvalé travní porosty, kde budou zajištěny potřeby jak obyvatel ve stávajících sídlech, tak potřeby obyvatelstva, které se do území Březové přestěhovává z okolních měst kvůli přítomnosti CHKO Slavkovský les a vyhlídce pracovních příležitostí v budované průmyslové zóně u elektrárny Tisová. Její rozloha bude zdvojnásobena oproti současnému

stavu a je tedy předpoklad, že dojde k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Po všech projednáních nového územního plánu je jasné, že v sídlech města Březová nebude kapacita nových ploch pro bydlení dostatečná a poptávka se rozptýlí i do sousedních obcí. Pro 675 nových obyvatel v Březové je potřeba vymezit $675 / 2,5 \times 1400 = 37,8\text{ha}$ ploch pro bydlení včetně obslužných komunikací, které jsou v územním plánu navrženy a znamenají zábor 25,87ha potřebný pro uspokojení poptávky v budoucích 20ti letech.

Některá sídla správního území Březové v CHKO byla historicky přeměněna v rekreační a jejich udržitelný rozvoj nebo v některých případech i z mrtvých vstání (Paseka) není bez vymezení nových ploch pro rekreaci možné. Jedná se však o necelé 2 ha pro budoucích 20let, tedy úplné minimum proti desítkám hektarů rekreačních osad v minulém století.

Zároveň je v Březové velký tlak stávajících obyvatel bydlících v bytových domech na rozvoj zahrádkové rekreační lokality v proluce mezi městem a rozvojem zástavby podél silnice na Kamenici. Během dosavadní platnosti stávajícího územního plánu došlo k jejímu rozšíření o účtyhodných 2,3ha a lokalita rekreace se tak zdvojnásobila (bohužel musí být toto rozšíření vedeno v novém územním plánu jako návrh, neboť se zde nenalézají stavby zapisované do katastru nemovitostí, které by umožnily vymezení do zastavěného území). Pokud mají být ve městě zachovány dnes již historické bytové domy z poloviny 20.století a jejich obydlenost, bez zvýšení jejich standartu bydlení se to neobejde – buď se tedy vyčerpají plochy pro nové rodinné domy předčasně (to se již děje) nebo bude navýšena plocha pro rekreaci jejich obyvatel. Nový územní plán proto na pokyn vedení města zachovává (návrh 2,3ha) a dále navyšuje (návrh nových 2,8ha) rozsah stávající plochy rekreace – zahrádkové osady. Navržená velikost odpovídá dosavadnímu rozvoji a stávajícím tempem bude vyčerpána do 10 let.

V novém územním plánu byly navrženy plochy pro rozvoj výroby a řemesel u místních částí, které však nebyly v průběhu projednání odsouhlaseny. Vznikne tak deficit těchto ploch, který se bude muset realizovat v odloučené ploše průmyslové zóny. Součástí územního plánu zůstávají jen plochy vyžadující zábor ZPF u Mýtiny poblíž Tisové a v Kamenici o ploše 0,4ha. Celkem je navrženo cca 5ha těchto ploch, které nejsou pro město s plánovanými 3500 obyvateli odpovídající.

Ostatní navržené plochy vyžadující zábory ZPF jsou veřejným zájmem na zachování a rozvoji odpovídající veřejné infrastruktury města. S ohledem na značný rozsah správního území Březové 5959ha je předpokládán reálný zábor nového územního plánu cca 41 ha nezbytný pro udržitelný rozvoj města a jeho místních částí.

Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

Katastr: Arnoltov

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z80	BV – v rodinných domech - venkovské	0,7261	0,7261	-	-	-	-	-	0,7261	-	-	-	-	0,7261	0,7161	Nová plocha
Z84	BV – v rodinných domech - venkovské	0,1970	0,1970	-	-	-	-	-	0,1970	-	-	-	-	0,1970	-	Převzato z ÚP
Z89	BV – v rodinných domech - venkovské	0,1786	0,1786	-	-	-	-	-	0,1786	-	0,1031	-	-	0,0756	-	Převzato z ÚP. V proluce ZÚ.
Z94	BV – v rodinných domech - venkovské	2,2203	2,1820	-	-	-	-	-	2,1820	-	1,1996	-	0,8793	0,1032	-	Převzato z ÚP
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		3,3220	3,2837													
Z82	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3964	0,3559	-	-	-	-	-	0,3559	-	-	-	-	0,3559	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Částečně v proluce zastavěného území (ZÚ) (0,18 ha)
Z88	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,1398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		0,5362	0,3559													
Z87	TI - inženýrské stavby	0,0770	0,0770	-	-	-	-	-	0,0770	-	-	-	-	0,0770	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,0770	0,0770													
K84a	ZS – soukromá a vyhrazená	0,7217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,7217	0,0770													
Z91	PV – místní komunikace	0,3375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
Z92	PV – účelová komunikace	0,0663	0,0663	-	-	-	-	-	0,0663	-	-	-	-	0,0663	-	Nová plocha. Obnova účelové komunikace
Z93	PV – účelová komunikace	0,2394	0,2394	-	-	-	-	-	0,2394	-	0,1220	-	-	0,1174	0,0181	Nová plocha. Obnova účelové komunikace
Z95	ZV – veřejná zeleň	0,8941	0,8941	-	-	-	-	-	0,8941	-	-	-	-	0,8941	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití, zmenšeno.
Z97	PV – účelová komunikace	0,1059	0,0585	-	-	-	-	-	0,0585	0,0204	0,0022	0,0359	-	-	-	Nová plocha. Soulad se skutečností.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.																
CELKEM ZÁBORPF		1,6432	1,2583													
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,3002	4,9749	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,9750	0,0204	1,4269	0,0359	0,8793	2,6126	0,7342	

Katastr: Březová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
P1	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	2,0539	1,5892	-	-	-	-	-	0,0641	-	-	-	-	0,0641		Převzato z ÚP.
				-	-	-	1,5250	-	-	-	-	-	-	1,5250		V zastavěném území
Z3	BH – v bytových domech	0,1939	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP. Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z8	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	2,6867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Nová plocha
Z9a	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	0,3407	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Převzato z ÚP a zmenšeno.
Z9b	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	0,1743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Převzato z ÚP a zmenšeno.
Z14	BV – v rodinných domech - venkovské	4,7979	3,4742	-	-	-	-	-	3,4742	-	-	-	-	3,4742	-	Převzato z ÚP.
Z16a	BV – v rodinných domech - venkovské	0,2475	0,2475	0,2475	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2475	-	-	Nová plocha.
Z21	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	0,8938	0,8938	-	-	-	-	-	0,8938	-	0,8938	-	-	-		Převzato z ÚP, zmenšeno.
Z22	BI – v rodinných domech – městské a příměstské	0,1944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Převzato z ÚP – zmenšeno. V proluce ZÚ a v ZÚ (0,06 ha)
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		11,5832	6,2022													
Z4	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	2,1463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zmenšeno.
P6	OV – veřejná infrastruktura	1,5511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Plocha přestavby v ZÚ.
Z7	OH – hřbitovy	0,0284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z27	OK – komerční zařízení – malá a střední	0,1463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z29	OK – komerční zařízení – malá a střední	1,1685	1,1685	-	-	-	-	1,1685	-	-	-	-	1,1685	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR PF		5,0406	1,1685													

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	Invest. do půdy [ha]	Poznámka
Z23	VS - řemeslné výroby a služeb	1,6610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
Z24	VS - řemeslné výroby a služeb	1,0462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
Z25	VS - řemeslné výroby a služeb	0,3520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		3,0592	0,0000													
K16	ZS – soukromá a vyhrazená	0,9269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,9269	0,0000													
P2	RN – na plochách přír. charakteru	0,9530	0,9460	-	-	-	0,9460	-	-	-	-	-	0,0089	0,9370	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Plocha přestavby v ZÚ.
Z12	RZ – zahrádkové osady	5,0314	5,0313	-	-	-	-	-	5,0313	-	-	1,0396	1,3150	2,6767	-	Převzato z ÚP, úprava velikosti plochy.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		6,4691	5,9773													
Z26	TI – inženýrské stavby	0,1191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1191	0,0000													
K18	W –vodní a vodohosp. plochy	0,5692	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
K19	W –vodní a vodohosp. plochy	0,8371	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,4063	0,0000													
Z10	PV – místní komunikace	0,0764	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše
Z13	PV – místní komunikace	0,2523	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše
Z17	PV – místní komunikace	0,3188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1370	Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše
Z21a	PV – místní komunikace	0,1145	0,0713	-	-	-	-	-	0,0713	-	0,0713	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Přístupová komunikace k rozvojové

																<i>ploše</i>
P28a	PV – místní komunikace	1,1299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Úprava parametrů stávající přístupové komunikace k rozvojové ploše.</i>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.		1,8919	0,0713													
CELKEM ZÁBOR PF																
ZÁBOR ZPF CELKEM		30,4964	13,4193	0,2450	0,0000	0,0000	2,4710	1,1685	9,5347	0,0000	0,9651	1,0396	2,7374	8,6770	0,1370	

Katastr: Kamenice u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z124	BV – v rodinných domech – venkovské	0,2358	0,1932	-	-	-	-	-	0,1932	-	0,0984	-	-	0,0947	-	Převzato z ÚP
Z132	BV – v rodinných domech – venkovské	2,0716	2,0716	-	-	-	-	-	2,0716	-	-	-	-	2,0716	-	Převzato z ÚP
Z138	BV – v rodinných domech – venkovské	0,2310	0,2310	-	-	-	-	-	0,2310	-	-	-	0,2297	0,0013	-	Nová plocha, v proluce ZÚ. Historicky zastavěné území
Z139	BV – v rodinných domech – venkovské	0,1139	0,1139	-	-	-	-	-	0,1139	-	-	-	0,1139	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. V proluce ZÚ.
Z141	BV – v rodinných domech – venkovské	0,2814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Historicky zastavěné území
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		2,9336	2,6097													
Z122	OV – veřejná infrastruktura	0,1021	0,1021	-	-	-	-	-	0,1021	-	-	-	-	0,1021	-	Nová plocha. V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z127	OV – veřejná infrastruktura	0,1017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
Z128	OV – veřejná infrastruktura	0,1563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,3601	0,1021													
P144	VS - řemeslné výroby a služeb	1,2276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1431	Nová plocha přestavby v ZÚ.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		1,2276	0,0000													
Z143	VZ – zemědělská výroba	0,1718	0,1718	-	-	-	-	-	0,1718	-	-	-	0,0566	0,1153	-	Nová plocha v proluce ZÚ.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1718	0,1718													
P145	ZP – přírodního charakteru v sídle	0,8468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7912	Nová plocha izolační zeleně v ZÚ.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,8468	0,0000													
Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	Invest. do půdy [ha]	Poznámka
Z136	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,2460	0,2028	-	-	-	-	-	0,2028	-	-	-	-	-	0,2028	Nová plocha v ZÚ.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		0,2460	0,2028													
Z126	TI – inženýrské stavby	0,1840	0,1840	-	-	-	-	-	0,1840	-	-	-	-	-	0,1840	Převzato z ÚP V návaznosti na dobudování chybějící infrastruktury sídla (ČOV)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1840	0,1840													
Z130	DS – silniční	0,0560	0,0560	-	-	-	-	-	0,0560	-	0,0560	-	-	-	-	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z131	DS – silniční	0,1182	0,1182	-	-	-	-	-	0,1182	-	-	-	0,1182	-	-	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1742	0,1742													
Z123	PV – účelová komunikace	0,0198	0,0198	-	-	-	-	-	0,0198	-	-	-	-	-	0,0198	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z134	PV – místní komunikace	0,0779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha V zastavěném území sídla V návaznosti na budování odpovídající dopravní infrastruktury
Z135	PV – místní komunikace	0,3520	0,1526	-	-	-	-	-	0,1526	-	-	-	0,0069	0,1457	-	Nová plocha Viz. předchozí plocha
Z142	PV – místní komunikace	0,3686	0,1071	-	-	-	-	-	0,1071	-	-	0,1051	0,0021	-	0,0358	Převzato z ÚP Obnova místní komunikace
Z146	ZV – veřejná zeleň	0,3634	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																
CELKEM ZÁBOR PF	1,1817	0,2795														
ZÁBOR ZPF CELKEM	7,3258	3,7241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,7241	0,0000	0,1544	0,1051	0,5274	2,9373	0,9701		

Katastr: Kostelní Bříza

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z103	BV – v rodinných domech – venkovské	0,2254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zmenšeno.
Z104	BV – v rodinných domech – venkovské	0,0983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
Z108	BV – v rodinných domech – venkovské	1,6838	1,4205	-	-	-	-	-	1,4205	-	-	-	-	-	1,4205	Převzato z ÚP
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		2,0075	1,4205													
Z101	OM – komerční zařízení – malá a střední	0,6086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP
Z102	OM – komerční zařízení – malá a střední	0,1646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP
Z109	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,7903	0,7805	-	-	-	-	-	0,7805	-	0,3789	-	-	-	0,4015	Převzato z ÚP
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,5635	0,7805													
K101a	ZS – soukromá a vyhrazená	0,8113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu.
K105	ZS – soukromá a vyhrazená	0,2618	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu.
K106	ZS – soukromá a vyhrazená	0,2548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		1,3280	0,0000													
Z100	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0459	0,0358	-	-	-	0,0358	-	-	-	-	-	0,0358	-	-	Nová plocha.
Z107	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0580	0,0580	-	-	-	-	-	0,0580	-	0,0580	-	-	-	-	Převzato z ÚP v proluce ZÚ.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1039	0,0938													
Z112	TI – inženýrské stavby	0,1173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1173	0,0000													

ZÁBOR ZPF CELKEM	5,1202	2,2948	0,0000	0,0000	0,0000	0,0358	0,0000	2,2590	0,0000	0,4369	0,0000	0,0358	1,8220	0,0000	
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--

Katastr: Lobzy u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z171	BV – v rodinných domech – venkovské	0,3562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,3562	0,0000													
Z172	ZO – ochranná a izolační	0,6249	0,5056	-	-	-	-	-	0,5056	-	-	0,5056	-	-		Nová plocha V návaznosti na vznik veřejně přístupných pásů zeleně
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,6249	0,5056													
Z170	TI – inženýrské stavby	0,0238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,0238	0,0000													
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,0049	0,5056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5056	0,0216	0,0000	0,5056	0,0000	0,0000	0,0000	

Katastr: Paseka u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z150a	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z155	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR PF		0,7548	0,0000													
Z12	RZ – zahrádkové osady	0,0514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna velikosti plochy.
Z156	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.
Z158	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,1972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.
Z160	RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,1489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.

Z150b	RX – specifická	0,3993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna funkce.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		1,1220	0,0000													
Z154	PV – účelová komunikace	0,2902	0,2902	-	-	-	-	-	0,2902	-	-	-	0,0546	0,2356		Nová plocha V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z163	PV – místní komunikace	0,7820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha pro zpřístupnění rozvojové lokality
Z157	ZV – veřejná zeleň	0,1637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Veřejná zeleň v rozvojové lokalitě
Z161	ZV – veřejná zeleň	0,1459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Veřejná zeleň v rozvojové lokalitě
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,3819	0,2902													
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,2587	0,2902	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2902	0,0000	0,0000	0,0000	0,0546	0,2356	0,0000	

Katastr: Rudolec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z50	BV – v rodinných domech – venkovské	5,2452	5,2452	5,2452	-	-	-	-	-	-	-	-	5,2452	-	4,8296	Převzato z ÚP
Z61	BV – v rodinných domech – venkovské	3,2858	3,2858	-	-	-	-	-	3,2858	-	-	1,0613	1,3678	0,8567	3,0002	Převzato z ÚP
Z62	BV – v rodinných domech – venkovské	3,4451	3,3568	-	-	-	-	-	3,3568	-	-	-	0,0301	3,3268	0,3507	Převzato z ÚP
Z64	BV – v rodinných domech – venkovské	0,4178	0,3962	-	-	-	-	-	0,3962	-	-	-	-	0,3961	0,0480	Převzato z ÚP v proluce ZÚ
Z65	BV – v rodinných domech – venkovské	0,0703	0,0703	-	-	-	-	-	0,0703	-	-	-	0,0486	0,0216	-	Převzato z ÚP zmenšeno. V proluce ZÚ
Z70	BV – v rodinných domech – venkovské	0,0990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
Z74	BV – v rodinných domech – venkovské	0,1459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		12,7091	12,3543													
Z51	OM – komerční zařízení – malá a střední	1,3317	1,3317	1,3317	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3317	-	1,2914	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu

																rozvojové osy kraje
Z69	OV – veřejná infrastruktura	0,0526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP změna způsobu využití v ZÚ.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,3843	1,3317													
Z67	VL – lehký průmysl	0,1117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP změna způsobu využití v ZÚ.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,1117	0,0000													
Z52	ZO – ochranná a izolační	0,9451	0,9452	0,9398	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9398	-	0,4923	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu kraje
				-	-	-	-	-	0,0054	-	-	-	0,0054	-		
K66	ZS – soukromá a vyhrazená	0,6776	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3224	Převzato z ÚP. Změna kultury na zahradu.
K75	ZS – soukromá a vyhrazená	1,1237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury na zahradu.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR PF		2,7464	0,9452													
K58	NZp – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky a pastviny (TTP)	0,3355	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury.
K59	NZp – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky a pastviny (TTP)	0,0913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,4268	0,0000													
Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	Invest. do půdy [ha]	Poznámka
K54	W – vodní a vodohosp. plochy	1,8693	0,1354	-	-	-	-	-	0,1354	-	-	-	0,1354	-	0,1823	Převzato z ÚP Preventivní ochrana krajiny před povodněmi
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,8693	0,1354													
Z17	PV – místní komunikace	0,0619	0,0617	0,0617	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0617	-	-	Převzato z ÚP
P28a	PV – místní komunikace	0,2482	0,0382	-	-	-	-	-	0,0382	-	-	0,0021	0,0361	-	-	Stávající přístupová komunikace k rozvojové ploše.
Z53	PV – místní komunikace	0,5227	0,0076	0,0022	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0022	-	-	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu kraje
				-	-	-	-	-	0,0054	-	-	-	0,0054	-	-	
Z60	PV – účelová komunikace	0,3290	0,3234	-	-	-	-	-	0,3234	-	-	0,0533	0,0982	0,1719	0,2579	Převzato z ÚP zmenš. Účelová komunikace pro

																zpřístupnění krajiny
Z63	PV – místní komunikace	0,0792	0,0792	-	-	-	-	-	0,0792	-	-	-	-	0,0792	0,0462	Převzato z ÚP zvětšeno
Z68	ZV – veřejná zeleň	0,4211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1937	Převzato z ÚP. Veřejná zeleň v centru sídla.
Z71	ZV – veřejná zeleň	3,4194	0,8011	-	-	-	-	-	0,8011	-	-	-	-	0,8011	-	Převzato z ÚP V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z73	PV – účelová komunikace	0,3016	0,3016	-	-	-	-	-	0,3016	-	0,1646	-	0,0994	0,0375	0,2484	Převzato z ÚP zmenš. Obnova účelové kom.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR PF		5,3831	1,6128													
ZÁBOR ZPF CELKEM		24,6306	16,3794	7,5806	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,7988	0,0000	0,1646	1,1167	9,4070	5,6909	11,3199	

Katastr: Smrkovec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
K200	ZS – soukromá a vyhrazená	0,2324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR PF		0,2324	0,0000													
Z228	ZV – veřejná zeleň	0,0160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR PF		0,0160	0,0000													
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2484	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

Katastr: Tisová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahra-dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z30	OM – komerční zařízení – malá a střední	4,8328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Nové plochy V návaznosti na
Z40	OM – komerční zařízení – malá a střední	0,4321	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR PF		5,2649	0,0000													
Z31	VS - řemeslné výroby a služeb	0,4055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		Nové plochy

Z47	VS - řemeslné výroby a služeb	0,2244	0,2244	-	-	-	-	-	0,2244	-	-	-	-	0,2244		V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		0,6300	0,2244													
Z34	VT – těžký průmysl a energetika	28,3162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nové plochy V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z35	VT – těžký průmysl a energetika	22,7642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z37	VT – těžký průmysl a energetika	1,5948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z44b	VT –těžký průmysl a energetika	7,5266	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z49	VT – těžký průmysl a energetika	36,0507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P44a	VT – těžký průmysl a energetika	8,5746														
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
CELKEM ZÁBOR PF		104,8272	0,0000													
Z43	RN – na plochách příř. charakteru	0,0700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR PF		0,0700	0,0000													
Z48	TI – inženýrské stavby	0,0409	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAST.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0409	0,0000													
Z33	W – vodní a vodohosp. plochy	43,2536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		43,2536	0,0000													
Z32	PV – místní komunikace	0,6878	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzaté plochy pro zpřístupnění rozvojových lokalit
Z36	PV – místní komunikace	0,0924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z39	PV – místní komunikace	0,0866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z42	PV – místní komunikace	0,3779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z45	PV – místní komunikace	0,1302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z46	PV – místní komunikace	0,0481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																
CELKEM ZÁBOR PF		1,4229	0,0000													
ZÁBOR ZPF CELKEM		155,5095	0,2244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2244	0,0000	

Katastr: Žitná u Březové

Číslo	Způsob využití	Výměra	Celkový	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investic	Poznámka
-------	----------------	--------	---------	--	--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--	----------	----------

lokality		rozvojové plochy [ha]	zábor ZPF [ha]	orná půda	chmel- nice	vinice	zahra- dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	e do půdy [ha]	
K211	NZp – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky a pastviny (TTP)	0,8243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K214	NZp – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louky a pastviny (TTP)	1,1444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR PF		1,9687	0,0000													
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,9687	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

PLOCHA BEZ ZÁBORU ZPF:

Katastr: Březová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investic e do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmel- nice	vinice	zahra- dy	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z151	RX – specifická	0,4847	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha multifunkčního koridoru.

Katastr: Paseka u Březové

Z151	RX – specifická	8,3341	3,2976	-	-	-	-	-	3,2976	0,9351	-	-	1,0933	1,2691		Nová plocha multifunkčního koridoru. V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje.
------	-----------------	--------	--------	---	---	---	---	---	--------	--------	---	---	--------	--------	--	--

Řešené území: Město Březová

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	244,1975	41,8127	7,8256	0,0000	0,0000	2,5068	1,1685	30,3118	0,0204	3,1479	2,8029	13,6415	22,1998	13,1612
ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM		PLOCHY												
		BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRAST.	TECHNICKÉ INFRAST.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.				
		25,8704	6,6298	3,3828	0,0000	0,1742	0,2610	0,1718	0,2244	3,5121				
ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM		PLOCHY												
		ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ						
		1,4508	0,1354	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty pouze zbývající nad rámec již odlesněných ploch v celkové ploše 17,2 ha. K záboru lesních pozemků ale musí dojít v celém rozsahu, neboť i na ty, co již byly odlesněny, se dle lesního zákona provede odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k jiným (stávajícím nebo navrhovaným) účelům. Celková výměra dotčených pozemků je 21,5 ha.

Katastr: Březová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z8	Bydlení v RD – městského typu	2,6867	Nová plocha pro potřebný rozvoj města, jedna z mála v přímé návaznosti na Březovou, která je značně omezena liniovými stavbami po obvodu
Z14	Bydlení v RD – venkovského typu	1,2575	Částečně odlesněno, převzato ze stávajícího ÚP, probíhá příprava území pro zástavbu
Z22	Bydlení v RD – městského typu	0,1376	Převzato ze stávajícího ÚP, částečně odlesněno
CELKEM PLOCHY BYDLENÍ		4,0818	
Z4	Občanské vybavení - tělovýchova a sport	1,9745	Částečně odlesněno. V proluce ZÚ. V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje, převzato ze stávajícího ÚP
Z7	Občanské vybavení - hřbitovy	0,0284	Převzato ze stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu.
CELKEM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		2,0029	
Z151	Rekreace specifická	0,4818	Nový záměr v návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje – multifunkční rekreační koridor s celoročním využitím. Plocha navržená ve veřejném zájmu pro zpřístupnění horních partií Slavkovského lesa.
CELKEM PLOCHY REKREACE		0,4818	
Z23	Plochy smíšené -řemesla a služby	1,6610	Nový záměr v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje. Umístěno do proluky mezi zastavěné území a bývalou okresní silnici (zrušena po vybudování dálnice).
Z24	Plochy smíšené -řemesla a služby	1,0462	
Z25	Plochy smíšené -řemesla a služby	0,3520	
CELKEM PLOCHY SMÍŠENÉ A VÝROBNÍ		3,0592	
Z26	Plochy technické infrastruktury - inženýrské stavby	0,1191	Rozšíření plochy ČOV, plocha navržená ve veřejném zájmu.
CELKEM PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		0,1191	
Z13	Veřejná prostranství - komunikace	0,2263	Příjezd do lokality dle stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu.
Z17	Veřejná prostranství - komunikace	0,1408	Částečně odlesněno. Příjezd do lokality bydlení převzaté ze stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu pro obsluhu rozvojové plochy
P28a	Veřejná prostranství - komunikace	0,1242	
CELKEM PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,4913	

K18	vodní a vodohosp. plochy	0,5348	Preventivní ochrana krajiny před povodněmi převzatá ze stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu.
K19	vodní a vodohosp. plochy	0,8166	
CELKEM PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		1,3514	

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM - BŘEZOVÁ	11,5877	8,0518
--------------------------------------	----------------	---------------

Katastr: Kamenice u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z134	Veřejná prostranství - komunikace	0,0047	Příjezd do lokality dle stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu.
Z146	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,3634	Zachování porostů, pouze změna na park v majetku města Březová, bez návaznosti les.
CELKEM PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,3681	

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM - KAMENICE	0,3681	0,3681
---------------------------------------	---------------	---------------

Katastr: Kostelní Bříza

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z112	Plochy technické infrastruktury - inženýrské stavby	0,1173	Soulad se skutečností, využití pro vodojem, plocha navržená ve veřejném zájmu.
CELKEM PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		0,1173	

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM – KOSTELNÍ BŘÍZA	0,1173	0,1173
---	---------------	---------------

Katastr: Paseka u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z150a	Občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,4735	Soulad se skutečným využitím pro rekreaci, částečně odlesněno.
CELKEM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		0,4735	
Z150b	Rekreace - specifická	0,4000	Zachování lesního porostu při současném využití pro rekreaci.
Z151	Rekreace - specifická	4,9258	V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje, zachování většiny lesního porostu při současném využití pro rekreaci.
Z12	Rekreace - zahrádkové osady	0,0514	Zbývající plocha lesa po vyčlenění předchozí plochy Z150a je velmi malá a izolovaná.
CELKEM PLOCHY REKREACE		5,3772	

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM - PASEKA	5,8506	5,8506
-------------------------------------	---------------	---------------

Katastr: Rudolec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z71	veřejná zeleň	0,7269	Část odlesněna, zbývající lesní porost bude zachován při současném využití pro rekreaci
P28a	komunikace	0,0229	Příjezd do lokality bydlení převzaté ze stávajícího ÚP, plocha navržená ve veřejném zájmu pro obsluhu rozvojové plochy
CELKEM PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,7498	
K54	vodní a vodohosp. plochy	1,6195	Preventivní ochrana krajiny před povodněmi, plocha navržená ve veřejném zájmu.
CELKEM PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		1,6195	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM - RUDOLEC		2,3694	1,6195

Katastr: Tisová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z44b	těžký průmysl	1,1664	V proluce zastavěného území V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje, velikost plochy zachová návaznosti na okolní porosty
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		1,1664	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM - TISOVÁ		1,1664	1,1665

Celá obec

Město Březová

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM		21,4596	17,1739
----------------------------	--	----------------	----------------

Zalesnění

K zalesnění nejsou navrženy žádné pozemky.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Březová nebylo požadováno.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu Karlovarského kraje (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Městském úřadě Březová. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty ve městě nejsou s výjimkou elektrárny Březová, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí. V rámci průmyslových areálů bude ukrytí zaměstnanců řešeno v rámci vlastního areálu.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití lze uvažovat v penzionu U Bílého koníka, Kostelní Bříza (8 lůžek), Penzionu Peterková (6lůžek).

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce jsou vyhlášena záplavová území Tisovského potoka, Velké Libavy a řeky Ohře, ale nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení. Na řece Ohři je zároveň vyhlášeno území zvláštní povodně pod vodohospodářskými díly Skalka, Jesenice, Horka. Pouze protřžení hráze těchto děl by mělo za následek zaplavení elektrárny Tisová a navržených výrobních ploch na výsypkách za ní. Na území města nejsou stanoveny zóny havarijního plánování. Při případném vzniku nenadálé události a/nebo úniku nebezpečných látek z provozu elektrárny či nových provozů bude postupováno v souladu s havarijními plány.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: náměstí v Březové a návěs v Kostelní Bříze. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Sokolova po komunikacích III. třídy.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách Městského úřadu Březová. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál z centrálního skladu CO HZS KK. Samostatné plochy pro skladování materiálu územní plán nevymezuje.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Ve městě se nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo území města řeší havarijní plány lokalit skladujících nebezpečné látky (v současnosti elektrárna Tisová, v budoucnu průmyslová zóna za ní).

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy, vhodné plochy jsou však součástí stávající elektrárny Tisová, jejích výsypek a navazující skládky.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ)

SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky. V současné době je ale součástí řešeného území elektrárna Tisová, která v provozu nebezpečné látky využívá. V jejím okolí, které by mohlo být zasaženo, se však nenavrhují nové plochy pro bydlení a stávající jsou umístěny v dostatečném odstupu.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu města takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob využita technika stanice HZS Sokolov.

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Město bude zásobeno pitnou vodou z cisteren plněných ze zdrojů v Březové nebo Sokolově. Pro celé město bude třeba dovézt 40 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí městský úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí. Elektrárna Tisová je napojena na rozvodnu Vítkov, z které je zásobeno i správní území města Březová, a pouze poškození rozvodny by znamenalo nutnost nouzově zásobovat obyvatelstvo elektrickou energií.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu Městského úřadu Březová. Další sirény není třeba umístit v prostorově odlehlých lokalitách, neboť jsou informace přenášeny novým bezdrátovým rozhlasem po místních částech. Přes systém VISO 2002 je možné z městského úřadu lokálně ovládat hlasové zprávy pro občany.

obec	místní část	elektromechanické sirény ovládané		
		SSRN	lokálně	celkem
Březová	Březová - budova MěÚ	1	0	1

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)

- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch sídlech a z řeky Ohře. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod Horka pokryje potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech v zástavbě budou osazeny hydranty

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Úplné znění námitek je k nahlédnutí v dokladové části Územního plánu Březová (dále také „ÚP“).

V zákonné lhůtě byly podány námitky k veřejnému projednání návrhu územního plánu:

Námítka 1

Obsah námítka, včetně jejího odůvodnění:

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Březová a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území před jeho veřejným projednáním, které jsme obdrželi dne 25. dubna 2019, Vám sdělujeme, že návrh ÚP prezentovaný na:

https://www.sokolov.cz/urad/odbory/odbor_stavebni_a_uzemniho_planovani/uzemni_plany/uzemni-plany-projednavane-27123 = jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitola IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7. dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

U všech nově navržených rozvojových ploch požadujeme, aby byla zajištěna likvidace odpadních vod centrálně v souladu s listem opatření OHL207008“ Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ z Národního plánu povodí (NPP) Labe a Plánu dílčího povodí (PDP) Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe.

S ohledem na kap. IV.1.2. NPP Labe, s ohledem na kapitolu 2.2 odst. 25) Politiky územního rozvoje ČR a s ohledem na § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů požadujeme, aby srážkové vody z pozemků a budoucích staveb byly přednostně vsakovány v souladu s prioritami dle TNV 75 9011.

V případě dalších dotazů prosím kontaktujte Ing. Lenku Bartošovou, tel: 474 636 355, email: Bartosova@poh.cz.

Cyklostezka – napojení na páteřní cyklotrasu kolem Ohře

- Cyklostezka bude umístěna 6 m od břehové čáry vodního toku Kamenický potok (IDVT 10222093). Tato vzdálenost je stanovena pro zachování volného manipulačního pruhu pro potřeby Povodí Ohře, státní podnik dle § 49 odst. 2 písm. b) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Plocha K18, K19 a K54 – plochy vodní a vodohospodářské

- Budoucí technické řešení nově vznikajících vodních ploch bude projednáno s Povodí Ohře s. p.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Březová.

Odkanalizování: ÚP upřednostňuje u nových rozvojových ploch napojení na oddílnou splaškovou kanalizaci. Další zmíněnou možností je zneškodňování splaškových vod v domovních ČOV. ÚP dále vymezuje plochy pro nová zařízení ČOV v Lobzech, Pasece, Kamenici a Arnoltově. Po vybudování ČOV a oddílné kanalizace se předpokládá napojení všech objektů na veřejnou kanalizaci.

Srážkové vody: ÚP požaduje 30% retenci a 30% vsak dešťových vod přímo na stavebních pozemcích. Ze zpevněných ploch a komunikací mají být srážky odváděny samostatně, přímo do místních vodotečí.

Průmysl: V ÚP je uplatňováno rozšíření plochy Dolní Rychnov – Silvestr pro rozvoj těžkého průmyslu. Tento záměr podlehl posouzení SEA a EIA.

Vodní plochy: Nová vodní plocha Silvestr slouží k hospodaření s užitkovou vodou. Tato plocha bude funkčně propojena s Průmyslovou zónou Silvestr. Plocha K54 je navrhována jako akumulární nádrž na přítoku Tisovského potoka, tato plocha byla meliorovaná zemědělská půda jako TTP.

Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodních toků Ohře, Tisová a Velká Libava. Vymezená plocha Z22 se nachází z části v záplavovém území vodního toku Tisová, i v jeho aktivní zóně. V ÚP je již vymezen požadavek pro výstavbu mimo toto záplavové území.

Dopravní infrastruktura: ÚP vymezuje novou cyklotrasu, která bude napojena na páteřní cyklotrasu Ohře.

Vodní útvar podzemních vod: 21200 – Ohře, Dolní Labe a ostatní přítoky Labe, 61120 – Ohře, Dolní Labe a ostatní přítoky Labe.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0270 – Ohře od toku Libava po tok Svatava, OHL_0260 – Tisová od pramene po ústí do Ohře, OHL_0310 – Lobežský potok od pramene po ústí do Ohře, OHL_0250 – Libava od pramene po ústí do Ohře, OHL_0190 – Lipoltovský potok od pramene po ústí do toku Odry.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítky směřují do následného stavebního, resp. územního řízení.

Námítka 2

Obsah námitky, včetně jejího odůvodnění:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky.

Rozhodnutí o námitce:

Autor námitky sděluje, že k projednávanému návrhu Územního plánu Březová nemá žádné námitky, proto se návrh rozhodnutí o námitce v tomto případě nezpracovává.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

K návrhu Územního plánu Březová nebyly uplatněny námitky.

Námitka 3

Obsah námitky, včetně jejího odůvodnění:

Vznášíme námitku vůči regulativu navrženému pro pozemek p.č. 90/11 v k.ú. Tisová u Sokolova jako „VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Žádáme o zařazení tohoto pozemku pod regulativ „TO – Plochy technické infrastruktury – stavby pro nakládání s odpady“.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 90/11 (157 m²) vytváří klín v jinak rovné dlouhé hranici sousedního pozemku p.č. 194/109, který je rovněž v našem vlastnictví, přičemž ale pro tento pozemek je navržený regulativ „TO – Plochy technické infrastruktury – stavby pro nakládání s odpady“. Sjednocením regulativu pro oba pozemky dojde k vytvoření ucelené plochy. Ponechání současného stavu by pro vlastníka znamenalo snížené možnosti budoucího využití obou výše uvedených pozemků.

Příloha: Situace z návrhu nového ÚP s vyznačením řešeného pozemku

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 90/11 v k.ú. Tisová u Sokolova bude zařazen do plochy TO - plochy technické infrastruktury - stavby pro nakládání s odpady z důvodu, že je to v souladu s jeho skutečným využitím. Tento pozemek je v současné podobě návrhu územního plánu Březová vymezen do plochy VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl, tedy pro jinou urbanistickou funkci. Nejedná se tedy o vymezení zcela nové plochy a nebudou ohroženy veřejné zájmy. Plocha není součástí zemědělského ani lesního půdního fondu, ani předmětem ochrany přírody a krajiny. Viz příloha č. 1a, 1b.

Námitka 4

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Současně platný územní plán vymezuje tuto plochu (pozemky p.č. 651/11, p.č. 651/37 v k.ú. Kamenice u Březové) jako BV – bydlení venkovského typu, přičemž návrh nového Územního plánu je vymezen do plochy RI – rekreace. Požaduji plochu vymezit do BV – bydlení venkovského typu, protože naším záměrem je vybudovat rodinný dům se zázemím (garáž) pro trvalé bydlení a to v nejbližší době. Dům na sousedním pozemku (st. parcela č. 107) byl rovněž zkolaudován jako rodinný dům pro trvalé bydlení a je v BV i v návrhu nového územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 651/11 a p.č. 651/37 v k.ú. Kamenice u Březové budou zařazeny do plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, v souladu s vymezením plochy v současně platném Územním plánu města Březová. Vlastník v souladu se současně platným územním plánem zahájil kroky směřující k získání povolení pro umístění stavby rodinného domu. Pozemky nejsou součástí zemědělského ani lesního půdního fondu a využití pro bydlení již bylo v průběhu projednávání současně platného územního plánu dotčenými orgány odsouhlaseno. V průběhu jeho uplatňování nedošlo ke změně skutečností, které by vyvolaly potřebu ochrany veřejných zájmů na předmětných pozemcích. Viz příloha č. 2a, 2b.

Námítka 5

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Žádám, aby celá výměra pozemku p.č. 481/21 v k.ú. Březová byla v novém Územním plánu Březová řešena jako plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské, v celé výměře parcely. Ve stávajícím návrhu ÚP je nepochopitelně p.p.č. 481/21 navržena z cca ½ jako nezastavitelná, což neodpovídá realitě – nově rekonstruované komunikaci, veřejnému osvětlení – viz foto v příloze. Děkuji za kladné vyřízení.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 481/21 v k.ú. Březová u Sokolova bude zařazen do plochy BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské s ohledem na koordinaci využívání okolního území, zejména s ohledem na trasu místní komunikace a sousední plochy pro bydlení. V úvahu je třeba vzít prostorové možnosti pro dopravní řešení v lokalitě a vlastnické vztahy.

V návrhu územního plánu bude zachycen skutečný stav a případně bude upraveno i navazující území a zařazeno do příslušné plochy. Komunikace byla zrealizována na základě stavebního povolení č.j. 4646/2011/SUP/KAZIV ze dne 10.01.2011. Viz příloha č. 3.

Námítka 6

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Žádám o zařazení pozemků na Smrkovci do plochy umožňující realizaci záměru výstavby rekreační zóny s pobytovou možností. Jedná se o pozemky p.č. 508/1 a st.p.č. 111 v k.ú. Smrkovec u Březové, obci Březová, jejichž vlastníkem je naše společnost, ve které jsem zapsán jako jednatel. Účelem této rekreační zóny s pobytovou funkcí budou soukromé rekreační účely. Zároveň tato rekreační zóna (mimo tento hlavní záměr) bude také představovat a zohledňovat hodnoty a tradice CHKO Slavkovský les. Na těchto pozemcích bude tedy provedena výstavba nových objektů typických pro CHKO Slavkovský les v duchu tradice tohoto přírodně chráněného místa (př. roubené stavby). Objekty budou na ploše výše uvedených pozemků citlivě zakomponovány a budou respektovat všechny zásady ochrany krajinného rázu. Výšková hladina předpokládané zástavby neovlivní negativně dálkové pohledy z okolí. Zamýšlená nová výstavba objektů bude provedena se sklonem střech minimálně 35 stupňů. Dále uvádím, že společnost pozemky získala do svého vlastnictví v roce 2017. V návrhu Územního plánu Březová z roku 2015 byly tyto pozemky navrženy pro rozvojovou funkci smíšeného bydlení a zemědělské výroby. Proto společnost zahájila přípravné práce na obnově původního oplocení (pouze na zájmových pozemcích) s úpravami průběhu oplocené plochy pouze v rozsahu města Březová (nikoliv už Milíře). Takové intenzivní využití území jako je zemědělská výroba však společnost nepředpokládá, proto jsou navrženy na těchto pozemcích rekreační plochy.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Původní návrh vyhovět námitce a zařadit pozemky v zastavěném území p.č. 508/1 a st.p.č. 111 v k.ú. Smrkovec u Březové do plochy umožňující rekreaci, případně do plochy rekreace specifické s ohledem na ochranu hodnot CHKO Slavkovský les, byl zamítnut Správou CHKO Slavkovský les, stanoviskem č.j. SR/0588/SL/14-15 ze dne 09.09.2019. V návrhu Územního plánu Březová bude ponechán v ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské pozemek st.p.č. 111. Pozemek p.č. 508/1 bude na základě předběžného souhlasu Správy CHKO Slavkovský les vymezen částečně v ploše ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru v sídle a částečně v ploše ZS - plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, která umožní oplotit zázemí objektu na st.p.č. 111 v rozsahu cca 4300 m².

Správa CHKO Slavkovský les ve svém stanovisku jako odůvodnění nesouhlasu s původním návrhem pořizovatele vyhovět námitce uvádí, že námitkou navrhovaný záměr je v rozporu s § 26 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále uvádí, že na pozemku p.č. 508/1 jsou evidovány cenné přírodní biotopy T1. Mezofilní ovsíkové louky a T2.3 Podhorské a horské smilkové trávníky a výskyt ohroženého druhu vemeníku dvoulistého *Platanthera bifolia*, nad rámec oficiálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov.

Námitka 7

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Požaduji zařazení pozemku p.č. 538 v k.ú. Kostelní Bříza do plochy pro bydlení. Jsem spoluvlastníkem okolních pozemků a chtěla bych do budoucna tento pozemek zastavět. Okolní pozemky jsou zařazeny pro bydlení, a proto nesouhlasím, aby pozemek p.p.č. 538 byl součástí veřejného prostranství. Historicky byl tento pozemek zastavěn.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 538 v k.ú. Kostelní Bříza bude zařazen do plochy BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské. Jedná se o 90 m² v zastavěném území, které vlastní soukromá fyzická osoba. Není nezbytné tuto plochu ponechávat ve veřejném prostranství vzhledem k místní prostorovým podmínkám. Pozemek není součástí zemědělského ani lesního půdního fondu. Veřejné zájmy v tomto případě nepřevažují nad zájmem soukromým. Z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých dílčích ploch s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu se do plochy BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské zařadí také pozemek p.č. 537 v k.ú. Kostelní Bříza. Pozemek rovněž není součástí zemědělského ani lesního půdního fondu. Z urbanistického pohledu tak vznikne ucelená plocha s rozdílným způsobem využití se shodnou funkcí. Viz příloha č. 5.

Námitka 8

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Garáž na pozemku p.č. 444/162 k.ú. Březová u Sokolova se dle současně platného Územního plánu města Březová nachází z části v zastavěném území, v ploše – TI – území technická infrastruktura a zařízení dopravy s ohledem na stávající vystavěné řadové garáže.

Nový návrh Územního plánu Březová, zde vyznačuje velký zásah do práv majitelů a to zejména, že došlo k rozdělení území na BV a OV. U pozemku 444/162; k.ú. Březová u Sokolova, je zde navržena funkce OV – plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), kdy na těchto plochách, pokud není přesně označené ve využití, tak nejsou přípustné. Přípustné využití pro OV jsou: stavby pro kulturu a církve, stavby a zařízení veřejných prostranství, např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná WC apod., veřejná zeleň včetně mobiliáře, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, stavby sítě technické infrastruktury. K tomuto je patrné, že garáže zde vyznačeny nejsou a tím však není možno ani přípustné postavit tedy ani provozovat garáž (kdy takto provedená změna by mohla být brána, jako novodobé vyvlastnění).

Požaduji respektovat stávající platný územní plán a zachovat možnost stavby garáže.

Dávám také podnět k prověření v návrhu ÚP vyznačené změny, protože si myslím, že neodpovídá platným právním předpisům, kdy by muselo dojít ke změně již užívané plochy.

Odůvodnění námitky:

Tímto zásahem by nemohlo v budoucnosti docházet k naplnění zákonných povinností majitele. Zejména pokud by došlo k nutnosti opravy, rekonstrukci nebo prodeji. K tomuto by nemohlo být vydáno povolení (opravě, rekonstrukci, prodeji) s ohledem na nový územní plán.

Dále připravujeme z nutnosti neoprávněných zásahů: oprava střešní části z důvodu poškození střech při kácení stromů; rekonstrukce odvodnění z důvodu neodborného zásahu při úpravě prostoru za garáží; nátěr vrat; oprava ukradeného a poškozeného okapu a svodu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura v návrhu územního plánu dle přípustného využití umožňuje mimo jiné umístit a provozovat hromadné garáže pro osobní automobily. Stávající vymezení v návrhu územního plánu tak neomezuje vlastníka ve výkonu jeho vlastnických práv a umožňuje mu užívání předmětné nemovitosti v plném rozsahu stejně jako po dobu platnosti současně platného Územního plánu města Březová z roku 2006. Viz příloha č. 6.

Námitka 9

Obsah námitky, včetně jejího odůvodnění:

Pozemky p.č. 464/12; 464/11 a 464/13 v k.ú. Březová u Sokolova se dle současně platného Územního plánu města Březová nacházejí z části v zastavěném území, v ploše – Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu, kde na této ploše bylo navrženo zastavět celkem 900 m² novou zástavbou.

Nový návrh Územního plánu Březová, zde vyznačuje stávající vedení elektřiny a rozsáhlé ochranné pásmo. Pozemek již není ani z části v zastavěném území a je zde navržena funkce ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, kde však není možno postavit rodinný dům ani jiné stavby kromě seníků apod. Jedná se nám o severní část těchto pozemků od ochranného pásma VN k obci Březová – Drahotín.

Požaduji respektovat stávající platný územní plán a zachovat možnost stavby RD při respektování zahrad jako nezastavitelných ploch v ochranném pásmu elektřiny.

Dáváme podnět k prověření v návrhu ÚP vyznačeného ochranného pásma elektřiny, protože si myslíme, že neodpovídá platným právním předpisům.

Odůvodnění námitky:

S možností výstavby RD na uvedených pozemcích dlouhodobě počítáme. Učinili jsme pro to řadu kroků a přípravných prací: oplocení, terénní úpravy (kácení, vyklizení, vyčištění pozemku a jeho kultivace, atd.); zajištění přístupu pro jízdu a chůzi, které jsou, jak je patrné vyznačeny v katastru nemovitostí – věcné břemeno u pozemků p.č. 464/11 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova.

Dále připravujeme: umístění stavební buňky, která je již připravena na okraji společných

pozemků; projektovou dokumentaci na stavbu RD máme již vybranou ale s ohledem na stávající situaci je zapotřebí vyřešit právě i návrh územního plánu a další vzniklé skutečnosti; v příloze je patrné, že v současné době na pozemku p.č. 464/12 máme k dispozici plochu k zastavění o velikosti cca 20 x 20 metrů; příprava elektrifikace pro pozemky 464/12 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; provedena elektrifikace p.č. 464/11 k.ú. Březová u Sokolova; vybudování obslužné cesty s přípojkami.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky p.č. 464/11, p.č. 464/12 a p.č. 464/13 spolu se sousedním pozemkem p.č. 464/10 vše v k.ú. Březová u Sokolova jsou v současně platném Územním plánu města Březová zčásti vymezeny v ploše Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu. Autor námity již investoval své prostředky pro přípravu plochy pro výstavbu, a to v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu ve IV. třídě ochrany. V blízkosti vede nadzemní vedení elektřiny 110 kV s ochranným pásmem 15 m. Do plochy pro bydlení budou zařazeny příslušné části výše uvedených pozemků při respektování ochranného pásma stávajícího vedení 110 kV tak, aby plocha umožňovala umístění staveb pro bydlení ve stejném rozsahu jako současně platný územní plán. Vymezení plochy pro bydlení v tomto rozsahu nekoliduje s novým záměrem vyjádřeným koridorem pro vedení 110 kV TR Vítkov - TR Jindřichov, převzatým z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Za dodatečný zábor zemědělské půdy nad rámec odsouhlaseného záboru zemědělské půdy pro bydlení v návrhu Územního plánu Březová bude zmenšena plocha Z11 o stejné výměře jako námitkou vyvolaná změna, případně bude plocha Z11 celá vypuštěna. Z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých dílčích ploch s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu se do plochy pro bydlení zařadí také pozemek p.č. 464/10 v k.ú. Březová u Sokolova. Z urbanistického pohledu tak vznikne ucelená plocha s rozdílným způsobem využití s přímou návazností na plochu se shodným funkčním vymezením. Zbývající část výše uvedených pozemků zůstane v návrhu územního plánu beze změny. Viz příloha č. 7a, 7b.

Námitka 10

Obsah námity, včetně jejího odůvodnění:

Pozemek p.č. 464/11 v k.ú. Březová u Sokolova se dle současně platného Územního plánu města Březová nacházejí zčásti v zastavěném území, v ploše – Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu, kde na této ploše bylo navrženo zastavět celkem 900 m² novou zástavbou.

Nový návrh Územního plánu Březová, zde vyznačuje stávající vedení elektřiny a rozsáhlé ochranné pásmo. Pozemek již není ani zčásti v zastavěném území a je zde navržena funkce ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, kde však není možno postavit rodinný dům ani jiné stavby kromě seníků apod. Jedná se nám o severní část těchto pozemků od ochranného pásma VN k obci Březová – Drahotín.

Požaduji respektovat stávající platný územní plán a zachovat možnost stavby RD při respektování zahrad jako nezastavitelných ploch v ochranném pásmu elektřiny.

Dáváme podnět k prověření v návrhu ÚP vyznačeného ochranného pásma elektřiny, protože si myslíme, že neodpovídá platným právním předpisům.

Odůvodnění námitky:

S možností výstavby RD na uvedeném pozemku dlouhodobě počítáme. Učinili jsme pro to řadu kroků a přípravných prací: oplocení, terénní úpravy (kácení, vyklizení, vyčištění pozemku a jeho kultivace, atd.); zajištění přístupu pro jízdu a chůzi, které jsou, jak je patrné vyznačeny v katastru nemovitostí – věcné břemeno u pozemků p.č. 464/11 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; vybudování chatky a dočasného posezení

Dále připravujeme: rozšíření elektrifikace pro pozemky 464/12 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; vybudování řádné obslužné cesty.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 464/11 spolu se sousedními pozemky p.č. 464/12, p.č. 464/13 a p.č. 464/10 vše v k.ú. Březová u Sokolova jsou v současně platném Územním plánu města Březová zčásti vymezeny v ploše Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu. Autor námítky již investoval své prostředky pro přípravu plochy pro výstavbu, a to v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu ve IV. třídě ochrany. V blízkosti vede nadzemní vedení elektřiny 110 kV s ochranným pásmem 15 m. Do plochy pro bydlení budou zařazeny příslušné části výše uvedených pozemků při respektování ochranného pásma stávajícího vedení 110 kV tak, aby plocha umožňovala umístění staveb pro bydlení ve stejném rozsahu jako současně platný územní plán. Vymezení plochy pro bydlení v tomto rozsahu nekoliduje s novým záměrem vyjádřeným koridorem pro vedení 110 kV TR Vítkov - TR Jindřichov, převzatým z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Za dodatečný zábor zemědělské půdy nad rámec odsouhlaseného záboru zemědělské půdy pro bydlení v návrhu Územního plánu Březová bude zmenšena plocha Z11 o stejné výměře jako námitkou vyvolaná změna, případně bude plocha Z11 celá vypuštěna. Z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých dílčích ploch s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu se do plochy pro bydlení zařadí také pozemek p.č. 464/10 v k.ú. Březová u Sokolova. Z urbanistického pohledu tak vznikne ucelená plocha s rozdílným způsobem využití s přímou návazností na plochu se shodným funkčním vymezením. Zbývající část výše uvedených pozemků zůstane v návrhu územního plánu beze změny. Viz příloha č. 7a, 7b.

Námitka 11

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Pozemek p.č. 464/11 v k.ú. Březová u Sokolova se dle současně platného Územního plánu města Březová nacházejí z části v zastavěném území, v ploše – Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu, kde na této ploše bylo navrženo zastavět celkem 900 m² novou zástavbou.

Nový návrh Územního plánu Březová, zde vyznačuje stávající vedení elektřiny a rozsáhlé ochranné pásmo. Pozemek již není ani z části v zastavěném území a je zde navržena funkce ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, kde však není možno postavit rodinný

dům ani jiné stavby kromě seníků apod. Jedná se nám o severní část těchto pozemků od ochranného pásma VN k obci Březová – Drahotín.

Požaduji respektovat stávající platný územní plán a zachovat možnost stavby RD při respektování zahrad jako nezastavitelných ploch v ochranném pásmu elektřiny.

Dáváme podnět k prověření v návrhu ÚP vyznačeného ochranného pásma elektřiny, protože si myslíme, že neodpovídá platným právním předpisům.

Odůvodnění námitky:

S možností výstavby RD na uvedeném pozemku dlouhodobě počítáme. Učinili jsme pro to řadu kroků a přípravných prací: oplocení, terénní úpravy (kácení, vyklizení, vyčištění pozemku a jeho kultivace, atd.); zajištění přístupu pro jízdu a chůzi, které jsou, jak je patrné vyznačeny v katastru nemovitostí – věcné břemeno u pozemků p.č. 464/11 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; zavedení el. energie.

Dále připravujeme: vybudování chatky a dočasného posezení, dále rozšíření elektrifikace pro pozemky 464/12 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; vybudování obslužné cesty s přípojkami.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 464/11 spolu se sousedními pozemky p.č. 464/12, p.č. 464/13 a p.č. 464/10 vše v k.ú. Březová u Sokolova jsou v současně platném Územním plánu města Březová zčásti vymezeny v ploše Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu. Autor námitky již investoval své prostředky pro přípravu plochy pro výstavbu, a to v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu ve IV. třídě ochrany. V blízkosti vede nadzemní vedení elektřiny 110 kV s ochranným pásmem 15 m. Do plochy pro bydlení budou zařazeny příslušné části výše uvedených pozemků při respektování ochranného pásma stávajícího vedení 110 kV tak, aby plocha umožňovala umístění staveb pro bydlení ve stejném rozsahu jako současně platný územní plán. Vymezení plochy pro bydlení v tomto rozsahu nekoliduje s novým záměrem vyjádřeným koridorem pro vedení 110 kV TR Vítkov - TR Jindřichov, převzatým z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Za dodatečný zábor zemědělské půdy nad rámec odsouhlaseného záboru zemědělské půdy pro bydlení v návrhu Územního plánu Březová bude zmenšena plocha Z11 o stejné výměře jako námitkou vyvolaná změna, případně bude plocha Z11 celá vypuštěna. Z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých dílčích ploch s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu se do plochy pro bydlení zařadí také pozemek p.č. 464/10 v k.ú. Březová u Sokolova. Z urbanistického pohledu tak vznikne ucelená plocha s rozdílným způsobem využití s přímou návazností na plochu se shodným funkčním vymezením. Zbývající část výše uvedených pozemků zůstane v návrhu územního plánu beze změny. Viz příloha č. 7a, 7b.

Námitka 12

Obsah námitky, včetně jejího odůvodnění:

Pozemek p.č. 464/13 v k.ú. Březová u Sokolova se dle současně platného Územního plánu

města Březová nacházejí z části v zastavěném území, v ploše – Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu, kde na této ploše bylo navrženo zastavět celkem 900 m² novou zástavbou.

Nový návrh Územního plánu Březová, zde vyznačuje stávající vedení elektřiny a rozsáhlé ochranné pásmo. Pozemek již není ani z části v zastavěném území a je zde navržena funkce ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, kde však není možno postavit rodinný dům ani jiné stavby kromě seníků apod. Jedná se nám o severní část těchto pozemků od ochranného pásma VN k obci Březová – Drahotín.

Požaduji respektovat stávající platný územní plán a zachovat možnost stavby RD při respektování zahrad jako nezastavitelných ploch v ochranném pásmu elektřiny.

Dáváme podnět k prověření v návrhu ÚP vyznačeného ochranného pásma elektřiny, protože si myslíme, že neodpovídá platným právním předpisům.

Odůvodnění námitky:

S možností výstavby RD na uvedeném pozemku dlouhodobě počítáme. Učinili jsme pro to řadu kroků a přípravných prací: oplocení, terénní úpravy kácení, vyklizení, vyčištění pozemku a jeho kultivace, atd.); zajištění přístupu pro jízdu a chůzi, které jsou, jak je patrné vyznačeny v katastru nemovitostí – věcné břemeno u pozemků p.č. 464/11 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova.

Dále připravujeme: rozšíření elektrifikace pro pozemky 464/12 a 464/13 k.ú. Březová u Sokolova; vybudování řádné obslužné cesty s přípojkami; zavedení el. energie.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek p.č. 464/13 spolu se sousedními pozemky p.č. 464/11, p.č. 464/12 a p.č. 464/10 vše v k.ú. Březová u Sokolova jsou v současně platném Územním plánu města Březová zčásti vymezeny v ploše Z/BV č. 60 – území zahrad a sadů, s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu. Autor námítky již investoval své prostředky pro přípravu plochy pro výstavbu, a to v souladu s platným územním plánem. Jedná se o pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu ve IV. třídě ochrany. V blízkosti vede nadzemní vedení elektřiny 110 kV s ochranným pásmem 15 m. Do plochy pro bydlení budou zařazeny příslušné části výše uvedených pozemků při respektování ochranného pásma stávajícího vedení 110 kV tak, aby plocha umožňovala umístění staveb pro bydlení ve stejném rozsahu jako současně platný územní plán. Vymezení plochy pro bydlení v tomto rozsahu nekoliduje s novým záměrem vyjádřeným koridorem pro vedení 110 kV TR Vítkov - TR Jindřichov, převzatým z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Za dodatečný zábor zemědělské půdy nad rámec odsouhlaseného záboru zemědělské půdy pro bydlení v návrhu Územního plánu Březová bude zmenšena plocha Z11 o stejné výměře jako námitkou vyvolaná změna, případně bude plocha Z11 celá vypuštěna. Z hlediska prostorového uspořádání jednotlivých dílčích ploch s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu se do plochy pro bydlení zařadí také pozemek p.č. 464/10 v k.ú. Březová u Sokolova. Z urbanistického pohledu tak vznikne ucelená plocha s rozdílným způsobem využití s přímou návazností na plochu se shodným funkčním vymezením. Zbývající část výše uvedených pozemků zůstane v návrhu územního plánu beze změny. Viz příloha č. 7a, 7b.

Námitka 13

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Specifikace pozemků v jednotlivých plochách dle pořadového čísla plochy:

Z34 parc.č. 194/1, parc.č. 194/2, 194/57, 194/112, 194/113 vše v k.ú. Tisová u Sokolova

Z35 parc.č. 194/2, 194/93, 194/94, 194/111, 194/113 vše v k.ú. Tisová u Sokolova

Z37 parc.č. 190/1, 190/2 vše v k.ú. Tisová u Sokolova

Z34 parc.č. 194/1, 194/4, 194/101, 194/106, 194/107 vše v k.ú. Tisová u Sokolova

V bodě 3.4 Zastavitelné plochy (v zastavěném území) je v tabulce „Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách“ v označení lokality TI, plocha rozdílného využití VT u pořadových čísel ploch Z34, Z35, Z37 a Z49, sloupci hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch.....je další využití vázáno na podmínky specifikované v textu pod touto tabulkou pod názvem: **Podmínky pro plochy VT dle vyhodnocení SEA.**

Text v odstavci **“Podmínky pro plochy VT dle vyhodnocení SEA“** je nad podrobnost zpracovávaného územního plánu a případné podmínky by měly vyplynout v rámci stavebního řízení.

Z tohoto důvodu žádáme o vyrušení textu tohoto odstavce včetně vynechání odkazu k tomuto odstavci v textu tabulky.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Jedná se o kapitolu 3.3 Zastavitelné plochy (mimo zastavěné území). Text pod tabulkou týkající se EIA převzatý z dokumentace SEA pro plochy VT a RX bude z textové části vypuštěn.

Detailní požadavky na ochranu území při umisťování konkrétních záměrů vyplývající z dokumentu Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Březová na udržitelný rozvoj území, části A - „Vyhodnocení vlivů územního plánu města Březová na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona“ budou obsaženy a k dispozici v tomto dokumentu, který je nedílnou součástí územního plánu. Podstatné části z tohoto dokumentu budou obsaženy pouze v kapitole dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona s názvem „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“. K tomu je nutno dodat, že stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce územního plánu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí není stanoviskem ve smyslu § 4 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán dle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj nemůže obsahovat procesní podmínky, například to, zda má být budoucí záměr posuzován v rámci EIA. Posouzení koncepce územního plánu probíhá procesem SEA. Proces EIA je posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí a není součástí koncepce stanovené v územním plánu. Podrobnější požadavky na realizaci konkrétního záměru v území budou stanoveny ve stavebním, resp. územním řízení, případně v procesu EIA, tedy až následně mimo režim pořizování územního plánu. Územní plán neřeší konkrétní záměry, nemůže být proto

spojován s procesem EIA.

Námítka 14

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Parcelní číslo pozemku (pozemků): 90/3; 90/4; 90/6; 90/7; 90/8; 90/9; k.ú. Tisová u Sokolova

V platném územním plánu jsou pozemky k.ú. Tisová u Sokolova lokalita 7, (Území průmyslové zóny Černý Mlýn), vedeny jako pozemky určené k využití Výroba. Není zde rozlišen druh výroby na lehký a těžký průmysl.

Proto vidíme v novém zařazení pozemků pouze do využití pro výrobu lehkého průmyslu VL jako zásadní narušení záměrů již rozjednaných využití pozemků, které náleží do průmyslu těžkého.

Žádáme o zařazení pozemků ve vymezeném území do využití VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady s možností zástavby 80% a výškou zástavby do 25 m. Dále žádáme zahrnout do zastavitelného území, dle výše uvedeného, tedy do plochy VT, celý pozemek 90/3.

Zdůvodnění:

Jedná se o pozemky v minulosti zasažené důlní činností, činností energetického provozu (Elektrárna Tisová) a činnosti vojsk Ministerstva vnitra ČSSR (cvičný prostor bývalých kasáren MV), dnes tzv. Brownfield. Výškově jsou pozemky situovány tak, že z jihu jsou umístěny podstatně níže než povrch komunikace dálnice D6. Z východu jsou pozemky odstíněny skládkovým tělesem, které přesahuje výškově úroveň povrchu dálnice D6. Ze severu je pozemek odstíněn navazujícími pozemky s dostatečným převýšením tak, že z úrovně komunikace 21026 Sokolov – Kynšperk nad Ohří nelze pozemky spatřit a nebude možné vidět ani budoucí průmyslovou zástavbu. Ze západního směru jsou pak pozemky odstíněny vzrostlou zelení na pozadí pak průmyslová činnost, skládka TKO a energetická zařízení výškově přesahující budoucí uvažovanou zástavbu. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska umístění budoucí průmyslové zástavby pozemků nemůže dojít k narušení tj. snížení nebo změně krajinného rázu.

Naopak, maximalizování průmyslové zástavby pozemků bez potřeby vyjmutí ze zemědělského či lesního půdního fondu je společensky potřebné a přinese výhody např. již v úspoře zemědělských či lesních ploch, ale také při vytváření pracovních míst a zlepšení ekonomiky dosud nevyužitého území (Brownfield). Proto žádáme o zvýšení zastavitelnosti pozemků na 80% a výšky zástavby do 25 m na budovy nebo technologické celky.

Vjezd do areálu průmyslové zóny Sokolov západ (ve stávajícím ÚP pro katastr Tisová u Sokolova lokalita č. 30) bude zachován a vnitřní komunikační propojení mezi budoucí průmyslovou zástavbou bude navrženo v rámci výstavby jednotlivých objektů.

Plochu ZO na pozemku 90/3 navrhujeme zahrnout do plochy VT proto, že charakter pozemku 90/3 je shodně jako ostatní uvedené pozemky v minulosti využíván stejným způsobem, tj. důlní činnost, činnost energetického provozu Elektrárny Tisová a cvičný prostor vojsk MV. V rámci toho to návrhu žádáme o zúžení RBK 20120, tak aby mohl být celý pozemek 90/3 zahrnut do zastavitelného území v rámci ploch VT. Z místních podmínek víme, že osu biokoridoru tvoří Tisovský potok, jehož břehy a koryto slouží k přirozené migraci savců (divoká prasata, lišky) směrem k řece Ohří. Proto jsme přesvědčeni, že přirozený biokoridor v tomto území tvoří koryto Tisovského potoka s oboustranným břehovým porostem v šířce 7m od hranice pozemku 169/3 k.ú. Šabina (vodní plocha, koryto

vodního toku) na obě strany. Návrh RBK tak nemusí zasahovat do průmyslově využitelného území pozemku 90/3. Podmínky pro migraci plazů, obojživelníků, ptáků a hmyzu jsou touto úpravou zachovány.

Z hlediska rozpracovaných záměrů je současný návrh na změnu územního plánu na plochy VL do té míry omezující, že nebude možné projekty, které spadají do využití VT, realizovat. Proto žádáme o zařazení pozemků do ploch VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika s uvedením možnosti i pro nakládání s odpady. Nakládání s odpady (zpracování a využití odpadů) zde uvádíme proto, že uvažujeme i o zpracování odpadů v návaznosti na sousední pozemky s umístěním zařízení tzv. RECENT (regionálního centra pro nakládání s odpady, skládka, kompostárna, biodegradační plocha atd.)

Doplňujeme o informaci, že uvedené záměry jsou součástí společného projektu se společností Envircon s.r.o., IČ 27180174 a Nadace Ingrid Wladufsenové, IČ 25967487 tj. ostatními vlastníky pozemků této průmyslové zóny.

Na základě výše uvedeného žádáme zařadit uvedené pozemky do využitelnosti pozemků označených VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady, zastavitelnost 80%, výška zástavby do 25 m a to včetně celého pozemku 90/3.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha VL - plocha výroby a skladování - lehký průmysl v návrhu územního plánu v rozsahu stabilizované plochy VL na výše uvedených pozemcích a v rozsahu zastavitelné plochy VL Z44 bude vymezena do plochy VT - výroba a skladování - těžký průmysl a energetika. Tím bude převzata a zachována koncepce v dosud platném Územním plánu města Březová z roku 2006. Vlastník výše uvedených pozemků již v minulosti v souladu s dosud platným územním plánem města učinil kroky směřující k umístění provozů těžké výroby a je v jednání s konkrétními investory, kteří směřují své investice do těchto ploch. Zároveň bude plocha VT v této lokalitě rozšířena o možnost nakládání s odpady s ohledem na sousední plochy TO - plochy technické infrastruktury - stavby pro nakládání s odpady. Sousední plocha TO je součástí regionálního centra pro nakládání s odpady a budoucí možné rozšíření skládky je z hlediska kapacity stávající skládky pro spádovou oblast žádoucí.

Plocha VT Z44 bude umožňovat max. celkovou zastavěnou plochu 80 %, min. zeleň 20 % a max. výšku 25 m.

Námitce nebude vyhověno u požadavku týkajícího se zařazení zbývajících částí pozemku p.č. 90/3 v k.ú. Tisová u Sokolova do plochy VT. Jedná se o část pozemku, která je v návrhu územního plánu vymezena do plochy ZO - plochy zeleně - ochranná a izolační. Část pozemku p.č. 90/3 v k.ú. Tisová u Sokolova je zároveň součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezeného osobou s příslušnou autorizací. Regionální biokoridor RBK 20120 byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou představují Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. V rámci územně plánovací dokumentace obcí musí být zajištěna návaznost na sousední obce, v tomto případě obec Šabina. Při stanovení koncepce územního plánu je třeba brát zřetel na všechny složky udržitelného rozvoje území a vedle rozvoje hospodářské složky vyváženě zohlednit a chránit kromě složky sociální také složku životního prostředí. Proto bude vymezený ÚSES RBK 20120 ponechán bez zásahu do jeho průběhu. Viz příloha č. 8a, 8b.

Námitka 15

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Parcelní číslo pozemku (pozemků): p.č. 194/3 a 194/110; k.ú. Tisová u Sokolova

V platném územním plánu jsou pozemky vymezeného území vedeny jako pozemky určené k využití výroby (průmyslová zóna výrobní, lokalita 7, pro k.ú. Tisová u Sokolova) Není zde rozlišena výroba na lehký a těžký průmysl.

Proto vidíme v novém zařazení pozemků pouze do využití pro výrobu lehkého průmyslu VL jako zásadní narušení záměrů již rozjednaných využití pozemků. Uvažované výrobní činnosti náleží do výroby těžké a nakládání s odpady (zpracování a využití odpadů).

Z tohoto důvodu žádáme o zařazení pozemků vymezeného území do plochy využití VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady s možností zástavby 80 % a výškou zástavby do 25 m.

Zdůvodnění:

Jedná se o pozemky v minulosti zasažené důlní činností, činností energetického provozu (Elektrárna Tisová) a činností vojsk Ministerstva vnitra ČSSR (cvičný prostor bývalých kasáren MV), dnes tzv. Brownfield. Výškově jsou pozemky situovány tak, že z jihu jsou umístěny podstatně níže než povrch komunikace dálnice D6. Z východu jsou pozemky odstíněny skládkovým tělesem, které přesahuje výškově úroveň povrchu dálnice D6. Ze severu je pozemek odstíněn navazujícími pozemky s dostatečným převýšením tak, že z úrovně komunikace 21026 Sokolov – Kynšperk nad Ohří nelze pozemky spatřit a nebude možné vidět ani budoucí průmyslovou zástavbu. Ze západního směru jsou pak pozemky odstíněny vzrostlou zelení na pozadí pak průmyslová činnost, skládka TKO a energetická zařízení výškově přesahující budoucí uvažovanou zástavbu. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska umístění budoucí průmyslové zástavby pozemků nemůže dojít k narušení tj. snížení nebo změně krajinného rázu.

Naopak, maximalizování průmyslové zástavby pozemků bez potřeby vyjmutí ze zemědělského či lesního půdního fondu je společensky potřebné a přinese výhody např. již v úspoře zemědělských či lesních ploch, ale také při vytváření pracovních míst a zlepšení ekonomiky dosud nevyužitého území (Brownfield). Proto žádáme o zvýšení zastavitelnosti pozemků na 80% a výšky zástavby do 25 m na budovy nebo technologické celky.

Z hlediska rozpracovaných záměrů je současný návrh na změnu územního plánu na plochy VL do té míry omezující, že nebude možné projekty, které spadají do využití VT, realizovat. Proto žádáme o zařazení pozemků do ploch VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika s uvedením možnosti i pro nakládání s odpady.

Doplňujeme o informaci, že uvedené záměry jsou součástí společného projektu se společností Ekoinvest Sokolov spol. s.r.o., IČ 45356742 a Nadace Ingrid Wladufsenové, IČ 25967487 tj. ostatními vlastníky pozemků této průmyslové zóny.

Na základě výše uvedeného žádáme zařadit uvedené pozemky do ploch využitelnosti pozemků označených VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady, zastavitelnost 80%, výška zástavby do 25 m.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha VL - plocha výroby a skladování - lehký průmysl v návrhu územního plánu v rozsahu zastavitelné plochy VL Z44 na pozemcích p.č. 194/3 a 194/10 v k.ú. Tisová u Sokolova bude vymezena do plochy VT - výroba a skladování - těžký průmysl a energetika. Tím bude převzata a zachována koncepce v dosud platném Územním plánu města Březová z roku 2006. Vlastník výše uvedených pozemků již v minulosti v souladu s dosud platným územním plánem města učinil kroky směřující k umístění provozů těžké výroby a je v jednání s konkrétními investory, kteří směřují své investice do těchto ploch. Zároveň bude plocha VT v této lokalitě rozšířena o možnost nakládání s odpady s ohledem na sousední plochy TO - plochy technické infrastruktury - stavby pro nakládání s odpady. Sousední plocha TO je součástí regionálního centra pro nakládání s odpady a budoucí možné rozšíření skládky je z hlediska kapacity stávající skládky pro spádovou oblast žádoucí.

Plocha VT Z44 bude umožňovat max. celkovou zastavěnou plochu 80 %, min. zeleň 20 % a max. výšku 25 m. Viz příloha č. 9a, 9b.

Námítka 16

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Parcelní číslo pozemku (pozemků): 90/2; 90/5; 90/10; 133/1; 137/1; 137/2; 137/3; 137/4; 137/5; 137/6; 137/7; 137/8; 137/9; 137/10; 137/11; 137/12; 137/13; 137/14; 137/15; 137/16; 137/17; 137/18; 137/19; 137/20; 137/21; 137/22; 137/23; 137/24; 137/25; 137/26; 137/27; 137/28 a 222/4 k.ú. Tisová u Sokolova

A: 133/1; 137/1; 137/2; 137/3; 137/4; 137/5; 137/6; 137/7; 137/8; 137/9; 137/10; 137/11; 137/12; 137/13; 137/14; 137/15; 137/16; 137/17; 137/18; 137/19; 137/20; 137/21; 137/22; 137/23; 137/24; 137/25; 137/26; 137/27; 137/28

B: 90/2; 90/5; 90/10; 222/4

Námítka, včetně jejího odůvodnění:

V platném územním plánu jsou pozemky označeny písmenem B vedeny jako pozemky průmyslové zóny výrobní (lokalita 7 platného územního plánu pro k.ú. Tisová u Sokolova). Není zde rozlišena výroba na lehký a těžký průmysl. Proto vidíme v novém zařazení pozemků pouze do využití pro výrobu lehkého průmyslu VL jako zásadní narušení záměrů již rozjednaných využití pozemků, které patří do výroby těžké.

Žádáme o zařazení pozemků označených písmenem B do ploch využití VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady s možností zástavby 80% a výškou zástavby do 25 m.

Ze stejného důvodu žádáme o zařazení pozemků označených písmenem A do ploch využití VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady a to včetně celého pozemku 133/1 (tyto pozemky jsou zařazeny v platném územním plánu do ploch průmyslové zóny výrobní, lokalita 6, pro k.ú. Tisová u Sokolova).

Zdůvodnění:

Jedná se o pozemky v minulosti zasažené důlní činností, činností energetického provozu (Elektrárna Tisová) a činnosti vojsk Ministerstva vnitra ČSSR (cvičný prostor bývalých kasáren MV), dnes tzv. Brownfield. Výškově jsou pozemky situovány tak, že z jihu jsou umístěny podstatně níže než povrch komunikace dálnice D6. Z východu jsou pozemky odstíněny skládkovým tělesem, které přesahuje výškově úroveň povrchu dálnice D6. Ze severu je pozemek odstíněn navazujícími pozemky s dostatečným převýšením tak, že

z úrovně komunikace 21026 Sokolov – Kynšperk nad Ohří nelze pozemky spatřit a nebude možné vidět ani budoucí průmyslovou zástavbu. Ze západního směru jsou pak pozemky odstíněny vzrostlou zelení na pozadí pak průmyslová činnost, skládka TKO a energetická zařízení výškově přesahující budoucí uvažovanou zástavbu. Z uvedeného vyplývá, že z hlediska umístění budoucí průmyslové zástavby pozemků nemůže dojít k narušení tj. snížení nebo změně krajinného rázu.

Naopak, maximalizování průmyslové zástavby pozemků bez potřeby vyjmutí ze zemědělského či lesního půdního fondu je společensky potřebné a přinese výhody např. již v úspoře zemědělských či lesních ploch, ale také při vytváření pracovních míst a zlepšení ekonomiky dosud nevyužitého území (Brownfield). Proto žádáme o zvýšení zastavitelnosti pozemků na 80% a výšky zástavby do 25 m na budovy nebo technologické celky.

Z hlediska rozpracovaných záměrů je současný návrh na změnu územního plánu na plochy VL do té míry omezující, že nebude možné projekty, které spadají do využití VT, realizovat. Proto žádáme o zařazení pozemků do ploch VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika s uvedením možnosti i pro nakládání s odpady. Nakládání s odpady (zpracování a využití odpadů) zde uvádíme proto, že uvažujeme i o zpracování odpadů v návaznosti na sousední pozemky s umístěním zařízení tzv. RECENT regionálního centra pro nakládání s odpady.

Doplňujeme o informaci, že uvedené záměry jsou součástí společného projektu se společností Ekoinvest Sokolov spol. s r.o., IČ 45356742 a Envircon s.r.o., IČ 27180174 tj. ostatními vlastníky pozemků této průmyslové zóny výrobní označené ve stávajícím platném územním plánu jako lokalita 6 a 7 pro k.ú. Tisová u Sokolova.

Na základě výše uvedeného žádáme zařadit plochy pozemků označené písmenem B vymezeného území do ploch využití VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady, zastavitelnost 80%, výška zástavby do 25 m.

Z téhož důvodu žádáme zařadit plochy pozemků označené písmenem A vymezeného území do ploch využitelnosti VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika včetně nakládání s odpady a to včetně celého pozemku 133/1.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha VL - plocha výroby a skladování - lehký průmysl v návrhu územního plánu v rozsahu stabilizované plochy VL na výše uvedených pozemcích a v rozsahu zastavitelné plochy VL Z44 bude vymezena do plochy VT - výroba a skladování - těžký průmysl a energetika. Tím bude převzata a zachována koncepce v dosud platném Územním plánu města Březová z roku 2006. Vlastník výše uvedených pozemků již v minulosti v souladu s dosud platným územním plánem města učinil kroky směřující k umístění provozů těžké výroby a je v jednání s konkrétními investory, kteří směřují své investice do těchto ploch. Zároveň bude plocha VT v této lokalitě rozšířena o možnost nakládání s odpady s ohledem na sousední plochy TO - plochy technické infrastruktury - stavby pro nakládání s odpady. Sousední plocha TO je součástí regionálního centra pro nakládání s odpady a budoucí možné rozšíření skládky je z hlediska kapacity stávající skládky pro spádovou oblast žádoucí.

Plocha VT Z44 bude umožňovat max. celkovou zastavěnou plochu 80 %, min. zeleň 20 % a max. výšku 25 m.

Námitce nebude vyhověno u požadavku týkajícího se zařazení zbývajících částí pozemku p.č. 133/1 v k.ú. Tisová u Sokolova do plochy VT. Po projednání návrhu ÚP s orgánem ochrany PUPFL, na základě jeho stanoviska zn. KK/3539/ZZ/20 ze dne 16.07.2020, bude z návrhu

ÚP z plochy Z44 vypuštěn celý pozemek p.č. 133/1 v k.ú. Tisová u Sokolova. Z výsledků projednání vyplynul požadavek na vypuštění z plochy Z44 levé části pozemku p.č. 80/2 v k.ú. Tisová u Sokolova, který sousedí s pozemkem p.č. 133/1 v k.ú. Tisová u Sokolova a vznikla by tak izolovaná plocha výroby vlastníka bez návaznosti jak na stabilizovanou plochu výroby, tak na zastavitelnou plochu výroby Z44. Část pozemku p.č. 133/1 v k.ú. Tisová u Sokolova, která je předmětem námítky, je v návrhu územního plánu vymezena do plochy ZP - plochy zeleně - přírodního charakteru v sídle v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení a zčásti je zároveň součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezeného osobou s příslušnou autorizací. Regionální biokoridor RBK 20120, který byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, v tomto místě navazuje na nadregionální biokoridor NRBK 40 Amerika - Svatošské skály v korytu řeky Ohře. Při stanovení koncepce územního plánu je třeba brát zřetel na všechny složky udržitelného rozvoje území a vedle rozvoje hospodářské složky vyváženě zohlednit a chránit kromě složky sociální také složku životního prostředí. Proto bude vymezený ÚSES RBK 20120 ponechán bez zásahu do jeho průběhu. Viz příloha č. 10a, 10b.

V zákonné lhůtě byly podány námítky k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu:

Námítka 1

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

Provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námítku k návrhu Územního plánu Březová.

Námítka se vztahuje k již zrealizované stavbě dvojitého vedení ZVN 400 kV Přeštice – Vítkov, která je v územně plánovací dokumentaci vymezena jako VPS VT E06 a je pro ni vymezen koridor s označením E06.

Vzhledem ke skutečnosti, že je předmětná stavba již zrealizována, žádáme tuto informaci zapracovat do textové části a promítnout aktuální data stávajícího vedení Přeštice – Vítkov do příslušných výkresů územně plánovací dokumentace.

Zároveň upozorňujeme na nesprávně převzatá data ochranných pásem stávajících linek 220 kV s označením V011/V012.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě nových skutečností, ke kterým došlo v průběhu pořizování Územního plánu Březová, bude koridor s označením E06 z návrhu územního plánu vypuštěn a nahrazen zrealizovaným dvojitým vedením ZVN 400 kV včetně příslušného ochranného pásma. Zároveň bude v návrhu územního plánu opraveno ochranné pásmo stávajících linek 220 kV.

Námítka 2

Obsah námítky, včetně jejího odůvodnění:

K Vašemu oznámení o opakovaném veřejném projednání územního plánu Březová, které jsme obdrželi dne 24. června 2021, Vám sdělujeme, že i nadále zůstává v platnosti naše vyjádření ze dne 13. května 2019, zn. POH/20170/2019/032100. Toto vyjádření doplňujeme o následující připomínku:

Plochy Z22 – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Z23 a Z24 - výroba a skladování a Z37 – výroba – těžký průmysl se nacházejí ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) Ohře (Z37) a ve SZÚ vodního toku Tisová (Z22, Z23, Z24), částečně v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ).

Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Upozorňujeme, že dle § 67 vodního zákona, se v AZZÚ nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky: to neplatí pro údržbu služeb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v AZZÚ zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení, to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

Umístění částí ploch Z22, Z23, Z24 do AZZÚ je nepřijatelné. Umístění těchto ploch do SZÚ mimo AZZÚ není v souladu s uvedenou Politikou územního rozvoje ČR. Umístění není zvláště odůvodněno, nejedná se ani o zcela výjimečný případ.

Upozorňujeme na nesoulad mezi textovou částí návrhu územního plánu, kde je uvedeno, že v ÚP je již vymezen požadavek pro výstavbu mimo záplavové území, a grafickou částí, kde plochy v SZÚ zůstaly.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Březová.

Odkanalizování: ÚP upřednostňuje u nových rozvojových ploch napojení na oddílnou splaškovou kanalizaci. Další zmíněnou možností je zneškodňování splaškových vod v domovních ČOV. ÚP dále vymezuje plochy pro nová zařízení ČOV v Lobzech, Pasece, Kamenici a Arnoltově. Po vybudování ČOV a oddílné kanalizace se předpokládá napojení všech objektů na veřejnou kanalizaci.

Srážkové vody: ÚP požaduje 30% retenci a 30% však srážkových vod přímo na stavebních pozemcích. Ze zpevněných ploch a komunikací budou srážky odváděny samostatně a zaústěny budou přímo do místních vodotečí.

Průmysl: V ÚP je uplatňováno rozšíření plochy Dolní Rychnov – Silvestr pro rozvoj těžkého průmyslu. Tento záměr podléhá posouzení SEA a EIA.

Vodní plochy: Nová vodní plocha Silvestr slouží k hospodaření s užitkovou vodou. Tato

plocha bude funkčně propojena s Průmyslovou zónou Silvestr. Plocha K54 je navrhována jako akumulární nádrž na přítoku Tisovského potoka, tato plocha byla meliorovaná zemědělská půda jak TTP.

Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodního toku Ohře, Tisová a Velká Libava. Vymezené plochy Z22, Z 23 a Z24 se nacházejí z části v záplavovém území vodního toku Tisová i v jeho aktivní zóně. Plocha Z37 se nachází v SZÚ Ohře mimo vymezenou AZZÚ. V ÚP je již vymezen požadavek pro výstavbu mimo toto záplavové území.

Dopravní infrastruktura: ÚP vymezuje novou cyklotrasu, která bude napojena na páteřní cyklotrasu Ohře, Dolní Labe a ostatní přítoky Labe.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL – 0270 Ohře od toku Libava po tok Svatava, OHL_0260 – Tisová od pramene po ústí do Ohře, OHL_3010 – Lobežský potok od pramene po ústí do Ohře, OHL_0250 – Libava od pramene po ústí do Ohře, OHL_0190 – Lipoltovský potok od pramene po ústí do toku Odava.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Z návrhu Územního plánu Březová budou vypuštěny části zastavitelných ploch, které zasahují do aktivní zóny záplavového území. Tento požadavek je v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. nebyla podána žádná připomínka.

Poučení o odvolání

Proti Územnímu plánu Březová vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Miroslav Bouda
starosta

Jan Jiříček
místostarosta

Opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dní.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Březová.