

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA

# BŘEZOVÁ

## ZMĚNA Č. 1



### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Březová
Číslo usnesení:	...
Datum vydání:	...
Datum nabytí účinnosti:	...
Pořizovatel:	Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, oddělení územního plánování Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Jméno a příjmení:	Ing. Ludmila Šviráková
Funkce:	vedoucí odboru stavební a územního plánování MěÚ v Sokolově
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	otisk úředního razítka

Zastupitelstvo města Březová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

## **v y d á v á**

### **změnu Územního plánu města Březová č. 1, dále ÚPm Březová**

schváleného Zastupitelstvem města Březová dne 27.11.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Březová č. 4/06 ze dne 27.11.2006, která byla schválena Zastupitelstvem města Březová dne 27.11.2006 a nabyla účinnosti dne 15.12.2006

#### **Návrh urbanistické koncepce**

Změna č.1 územního plánu města Březová (ÚPm) zahrnuje 21 dílčích změn na plochách v členění dle k.ú. označených:

##### **- I.( Březová u Sokolova)**

I/01. Změna využití území na BMN

I/02. Změna využití území na VPS

I/03. Změna využití území na BMN

I/04. Změna využití území na BV

##### **- II.(Arnoltov)**

II/01. Změna využití území na BV

##### **- IV.(Kamenice u Březové)**

IV/01.a) Změna využití území na VS

IV/01.b) Koridor pro místní účelovou komunikaci

IV/01.c) Změna využití území na ZOD

IV/02. Změna využití území na BV

##### **- V.(Kostelní Bříza)**

V/01. Změna využití území na BV

##### **- VII.(Lobzy u Březové)**

VII/01.a) Změna využití území na BV

VII/01.b) Změna využití území na ZOD

##### **- X.(Rudolec u Březové)**

X/01.a) Využití územní rezervy pro BV

X/01.b) Využití územní rezervy pro KB

X/01.c) Využití územní rezervy pro ZOD

X/01.d) Koridor pro místní komunikaci

X/01.e) Koridor pro místní účelovou komunikaci

##### **- XIII.(Tisová u Sokolova)**

XIII/01. Změna využití územní rezervy na V

XIII/02. Změna využití území na KV

XIII/03. Změna využití území na KV

XIII/04. Změna využití území na V

#### **Návrh členění území na funkční plochy a podmínky využití území**

Pro vymezené plochy platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Březová č. 4/06 O závazných částech územního plánu města Březová, která byla schválena Zastupitelstvem města Březová dne 27.11.2006 a nabyla účinnosti dne 15.12.2006 dle následujícího členění:

- BV – Bydlení venkovského typu
- BMN – Bydlení městského typu nízkopodlažní

- VPS – Infrastruktura (vybavenost) veřejně prospěšného typu

- V – Výroba

- ZOD – Zeleň doprovodná, ochranná a clonící

- KB – Vybavenost komerčního typu s podílem bydlení

- KV – Vybavenost komerčního typu s podílem výroby

- VK – Výroba s podílem vybavenosti komerčního typu

s tím, že jsou stanoveny následující **podmínky**:

- v ploše dílčí změny **X/01a)** musí být při umístování staveb pro bydlení a ubytování ve smyslu podmínek rozdílného způsobu využití plochy pro BV – Bydlení venkovského typu prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravního provozu na rychlostní silnici R6 v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru staveb bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích rychlostní silnice R6

- v ploše dílčí změny **X/01b)** jsou vyloučena sociální a zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, bydlení v nízkopodlažních obytných domech ve smyslu podmínek rozdílného způsobu využití plochy pro KB – Vybavenost komerčního typu s podílem bydlení pokud nebude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravního provozu na rychlostní silnici R6 v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru staveb bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích rychlostní silnice R6

- v plochách dílčích změn **XIII/02 a XIII/03** je vyloučeno ubytování ve smyslu podmínek rozdílného způsobu využití plochy pro KV – Vybavenost komerčního typu s podílem výroby pokud nebude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravního provozu na rychlostní silnici R6 bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích rychlostní silnice R6

- plochu dílčí změny **XIII/04** je možné využít pro provoz skládky v návaznosti na sousední plochy skládky a je v ní vyloučeno ubytování a zařízení zdravotnictví pokud nebude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravního provozu na rychlostní silnici R6 bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích rychlostní silnice R6

V ploše dílčí změny IV/01a) se určuje následující způsob využití:

- VS - Plochy smíšené výroby

<b>HV</b>	<b>- pozemky, objekty a zařízení pro malou a střední zemědělskou výrobu, zemědělské služby, sklady a přidruženou nezemědělskou výrobu, tzv. rodinná farma</b>
<b>PV</b>	- pozemky, objekty a zařízení agroturistiky včetně souvisejícího sportovního rekreačního vybavení, maloobchodu, ubytování, stravování a administrativy - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby, řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, skleníky, zahradnictví a garáže včetně činností spojených s provozováním technické a dopravní infrastruktury - pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí - bydlení pohotovostní a bydlení majitelů a správců zařízení
<b>NV</b>	<b>- velkokapacitní zemědělská a lesnická výroba a služby, průmyslová a stavební výroba, provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu</b> <b>- bydlení hromadné a individuální kromě majitelů a správců zařízení</b> <b>- rekreace individuální (chaty, rekreační domky) a hromadná mimo aktivity agroturistické</b> <b>- zařízení zdravotnická, sociální a veřejná sportovní zařízení</b> <b>- všechny ostatní pozemky, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

Vysvětlivky: HV= Hlavní využití, PV= Přípustné využití, NV= Nepřípustné využití

### Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a asanačních úprav

Změnou č.1 ÚPm Březová se ruší:

- lokalita č. 54 dle schválené ÚPD, která byla určena jako nová trasa místní přístupové komunikace v úseku Březová - Rudolec ve variantách a označena jako výhled = rezerva

- úsek lokality č. 10 a lokality č. 30, dle schválené ÚPD, vymezený plochou dílčí změny XIII/04, které byly určeny jako koridor místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová - lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy (lok. č. 10) a koridor místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová - lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy (Výhled=rezerva) (lok. č. 30).

### Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č.1 ÚPm Březová se určují plochy dílčích změn X/01.a), X/01.b), X/01.c), X/01.d) v k.ú. Rudolec u Březové a X/01.e) v k.ú. Březová u Sokolova a část v k.ú. Rudolec u Březové a Kamenice u Březové jako plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování s pořízením ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětných ploch a koridorů pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015.

Změnou č.1 ÚPm Březová se na plochách dílčích změn I/01 (část lok. č. I/26 dle ÚPm), I/04 (část lok. č. I/61 dle ÚPm) v k.ú. Březová u Sokolova a V/01 (lok. č. V/26 dle ÚPm) ruší požadavek vyplývající ze schváleného ÚPm Březová na prověření jejich využití ÚS/RP.

### Údaje o počtu listů změny č.1 ÚPm Březová a počtu výkresů připojené grafické části

Změna č. 1 obsahuje:

- Textovou část s počtem 3 listy A4

- Grafickou část, jejíž součástí je tento výkres:

A.1 Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh – funkční využití ploch (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 3 x A4 a 8x A3)

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č.1 ÚPm Březová obsahuje:

- textovou část s počtem 32 listů A4
- grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - B.8 Zákres vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a PUPFL (výkres v měřítku 1:5000 ve formátu 3x A4 a 8x A3)
  - C.2 Schéma-Plochy dílčích změn v území a hranice CHKO (výkres v měřítku 1:40 000 ve formátu 1x A3)

### **Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu města Březová**

Zastupitelstvo města Březová na svém zasedání dne 25.1.2010 schválilo usnesením č. 4/10 záměr pořízení změny č. 1 Územního plánu města Březová, který byl schválen zastupitelstvem města dne 27.11.2006 usnesením č. 08/06 (dále jen „ÚPm“). Pořizovatelem ÚPm se stal na základě žádosti města Březová Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování. Pro spolupráci s pořizovatelem zastupitelstvo města Březová učilo p. Miroslava Boudu, starostu města.

Zpracovatelem Územního plánu se stal Ing. arch. Oldřich Fára, který v dubnu 2010 pořizovateli a městu Březová předal technický podklad pro vypracování návrhu zadání změny č. 1 ÚPm. Na základě tohoto podkladu pořizovatel v květnu 2010 zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚPm.

Následně pořizovatel v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 SB., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zaslal návrh zadání pod č.j. 47991/2010/SÚPÚP/JADO ze dne 11.5.2010 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání veřejnou vyhláškou č.j. 48047/2010/SÚPÚP/JADO, a to na úřední desce Městského úřadu Březová a na úřední desce Městského úřadu Sokolov.

Návrh zadání změny č. 1 ÚPm byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek a upravený návrh zadání byl předložen městskému zastupitelstvu ke schválení. Zastupitelstvo města Březová dne 18.4.2011 usnesením č. 36/11 schválilo zadání změny č. 1 ÚPm Březová .

Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi – Ing. arch. Oldřichu Fárovi a ten na základě tohoto zadání v srpnu 2011 zpracoval návrh změny č. 1 ÚPm (dále také „návrh“). Pořizovatel zaslal, v souladu s ust. § 50 stavebního zákona, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚPm Březová (dále jen „společné jednání“) pod č.j. 153715/2011/SÚPÚP/JADO ze dne 26.09.2011. Termín společného jednání byl určen na 26.10.2011.

Dne 26.10.2011 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚPm 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 konání společného jednání.

Dne 20.12.2011 pořizovatel předložil návrh změny č. 1 ÚPm Březová a zprávu o jeho projednání pod č.j. 222997/2011/SÚPÚP/JADO k posouzení Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje předal pořizovateli dne 20.01.2012 k tomuto návrhu stanovisko zn. 1549RR/11-2.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a společně s určeným zastupitelem p. Miroslavem Boudou připravil podklady pro úpravu návrhu. Projektant Ing. arch. Oldřich Fára na základě těchto podkladů upravil návrh a předal městu Březová v únoru 2012.

Pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 22 stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou č.j. 15501/2012/SÚPÚP/JADO ze dne 20.02.2012 termín konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 ÚPm Březová a zajistil vystavení návrhu po dobu 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky, a to na úřední desce Městského úřadu Březová a na úřední desce Městského úřadu Sokolov.

Dne 20.02.2012 pořizovatel odeslal oznámení a pozvání k veřejnému projednání rovněž městu Březová, dotčeným orgánům a sousedním obcím pod č.j. 15507/2012/SÚPÚP/JADO.

Dne 11.04.2012 se na Městském úřadu Březová konalo veřejné projednání o návrhu změny č. 1 ÚPm Březová. Pořizovatel za účasti určeného zastupitele – p. Miroslava Boudy, starosty města, přítomné seznámil s účelem veřejného projednání, postupem při pořizování a upozornil na možnost podání připomínek a námitek v souladu s § 52 a § 23 stavebního zákona. Dále pořizovatel zajistil odborný výklad návrhu, který podal projektant Ing. arch. Oldřich Fára. V průběhu veřejného projednání byly podány připomínka a námítky k návrhu změny č. 1 ÚPm Březová.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, přezkoumal návrh změny, připravil návrh rozhodnutí o námítkách, vyhodnotil připomínku a doplnil odůvodnění v souladu s § 53 stavebního zákona. Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínky je součástí odůvodnění změny č. 1 ÚPm Březová. Na závěr pořizovatel v souladu s § 54 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 1 ÚPm Březová s jeho odůvodněním.

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) byly vydány Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 ze dne 16.9.2010 a nabyly účinnosti dne 16.10.2010.

Vzhledem k charakteru, umístění a rozsahu požadované změny č. 1 územního plánu města Březová v území vymezených dílčích změn vyplývají z PÚR ČR a ZÚR KK následující požadavky:

#### **PÚR ČR (2008)**

- koordinace záměrů v území s ohledem na rozvojovou osu OS7 - Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–

hranice ČR/ Německo (–Nürnberg) s obcemi mimo rozvojové oblasti dle PÚR ČR, které mají výraznou vazbu na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6

- koordinace záměrů v území s ohledem na přestavbu koridoru kapacitní silnice R6 (I/6) s vazbou na německou silniční síť a která je zároveň součástí programu TEN-T, který je určen pro rozvoj transevropské dopravní sítě (Rozhodnutí č. 1692/96/CE Evropského parlamentu a Rady z 23. července 1996, ve znění po úpravě Rozhodnutím č. 884/2004 Evropského parlamentu a Rady z 29. dubna 2004 (OJ L 228 z 9. září 1996 a OJ L 201 ze 7. června 2004)

- koordinace záměrů v území s ohledem na přestavbu energetických koridorů soustavy vedení VVN 400 kV, které mají zapojit elektrické stanice 400/110 Vítkov, Verněřov, Hradec a Přeštice do přenosové soustavy s propojením do Německa (Pomezí nad Ohří - Mechlenreut).

Koordinace v území je v rámci změny č. 1 ÚPm Březová zajištěna a výše uvedené koridory nejsou prakticky dotčeny. Podrobnější popis z hlediska střetu s limity využití území je uveden v následujících částech textu odůvodnění.

### ZÚR KK

- zpřesněním rozvojové osy OS7 z PÚR ČR 2008 – byla vymezena nadregionální rozvojová osa OS7, do níž je zahrnuto i správní území města Březová;

ZÚR KK zadává:

- vytvoření předpokladů pro posilování dopravní, technické i občanské infrastruktury a vyšší kvality sídelních funkcí

- vytvoření předpokladů pro posilování dopravní, technické i občanské infrastruktury a vyšší kvalitu sídelních funkcí

- vytvoření územních předpokladů pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, pro nadmístní vybavenost a rozvoj obytné sféry

- minimalizování negativních dopadů změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

- vytvoření podmínek pro nové využití území po ukončení těžby uhlí a počítat s pokračujícím využitím ostatních nerostných surovin

- vytvoření předpokladů pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí

- vytvoření podmínek pro lokalizaci zóny rekreace nadregionálního a mezinárodního významu (Medard)

- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko (k.ú. Tisová u Sokolova), kde je třeba zajistit územní předpoklady pro:

- dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace, to je zvláště přírodních kulturních a civilizačních hodnot území

- zkvalitnění služeb ve sféře cestovního ruchu a rekreace a jejich propojení s nabídkou lázeňských služeb na území kraje

- podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika, ...)

- lokalizaci nových sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, ... apod.)

- koordinace zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.

- veřejně prospěšné stavby:

- D03: stavba rychlostní silnice R6 v úseku Hory – Kamenný dvůr

- D.83 - přeložka silnice II/606

- E05: vedení VVN 400kV– propojení TR Vítkov– Pomezí

- E06: vedení VVN 400kV– propojení TR Vítkov– TR Přeštice

- T.06 – zásobování teplem Sokolov – Březová

- veřejně prospěšná opatření – VPO – přírodní dědictví / ÚSES:

- U06: NRBC 72 Kladská

- U58: RBC 1679 Studánka

- U104: RBC 11012 Pod Bystřinou

- U105: RBC 10114 Pod pasekou

- U112: NRBC 40 Amerika-Svatošské skály

- U555: RBK 20113 K40 – RBK 20 116

- U559: RBK 20117 Kladská – Pod Bystřinou

- U560: RBK 20118 Pod Bystřinou – RBK 992

- U562: RBK 20120 RBC 10114 – K

- U571: RBK 992 Libavský vrch – Studánka

- U589: RBK 993 Studánka – Kladská

- vymezení plochy nadmístního významu [ 5 ] – pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity “Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr”

- respektování stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, tzn. priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel, priority v oblasti hospodářského rozvoje a priority v oblasti ochrany životního prostředí

Využití území je v rámci změny č. 1 ÚPm Březová koordinováno s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z nadřazené ÚPD a podrobnější popis s ohledem na rozsah a charakter změny využití území ve vztahu k výše uvedeným požadavkům je uveden v následujících částech textu odůvodnění.

Plochy dílčích změn dle změny č. 1 ÚPm Březová jsou v souladu se ZÚR KK, které pro řešené území vymezují:

a) VPS (veřejně prospěšné stavby)

- D.03 - úsek R6 Hory - Kamenný Dvůr – koridor 2 x 150 m (300 m) - silnice byla již v platném ÚPm Březová zakreslena a zpřesněna dle digitálního podkladu ŘSD (DÚR a SP)

- D.83 - přeložka silnice II/606 - koridor 2 x 100 m (200 m) – silnice byla již v platném ÚPm Březová zakreslena a zpřesněna dle digitálního podkladu ŘSD (DÚR a SP)

- E.06 - vedení 400kV Vítkov – Přeštice - koridor 2 x 100 m (200 m) – soulad je zajištěn a záměr byl zpřesněn již v platném ÚPm Březová, viz také ÚAP, plochy dílčích změn jsou mimo koridor šířky 200 m dle ZÚR KK

- E.05 - vedení 400kV Vítkov – Pomezí - koridor 2 x 100 m (200 m) – soulad je zajištěn a záměr byl zpřesněn již v platném ÚPm Březová, viz také ÚAP, plochy dílčích změn jsou mimo koridor šířky 200 m dle ZÚR KK

- T.06 – zásobování teplem Sokolov – Březová - koridor 2 x 100 m (200 m) - plochy dílčích změn jsou mimo koridor šířky 200 m dle ZÚR KK

b) VPO (veřejně prospěšná opatření)

- U.562 RBK 20120 RBC 10114 - K40 - soulad je zajištěn a záměr byl zpřesněn již v platném ÚPm Březová a v rámci

změny č. 1 ÚPm Březová ve vztahu k lokalitám XIII/02 a XIII/03 (k.ú. Tisová u Sokolova) byly tyto upraveny tak, aby byl zajištěn koridor pro průchod RBK RÚSES a byly dodrženy minimální požadované parametry (šířka 40 až 50 m dle druhu BK) dle ZÚR KK, a zajištěna funkčnost, viz strana 17 odůvodnění s tím, že hranice lokality XIII/03 (XIII/02) je min. 25 m od katastrální hranice Tisovského potoka (záplavové území a průběh tech. sítí – vodovod a VN)

- U.105 RBC 10114 Pod Pasekou – soulad je zajištěn a záměr byl zpřesněn již v platném ÚPm Březová, viz také ÚAP, plochy dílčích změn změny č. 1 ÚPm Březová jsou mimo segment RÚSES

- U112: NRBK 40 Amerika - Svatošské skály – soulad je zajištěn a záměr byl zpřesněn již v platném ÚPm Březová, viz také ÚAP, plochy dílčích změn změny č. 1 ÚPm Březová jsou mimo segment NÚSES s tím, že plochy dílčích změn X/01.a) - část, X/01.b), X/01.c), X/01.d), XIII/01, XIII/02, XIII/03 a XIII/04 jsou navrženy mimo vymezený segment NRBK 40 ale pouze v jeho ochranném pásmu respektive ochranné zóně NRBK 40.

V rámci změny č. 1 Územního plánu města Březová (ÚPm Březová) se nepředpokládají žádné důsledky, které by měly vliv na řešení dle platného územního plánu ve vztahu k sousedním obcím.

V návaznosti na ZÚR KK byly Karlovarským krajem pořízeny územní studie:

- Územní prognóza území dotčeného těžbou hnědého uhlí na Sokolovsku

- Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve (jezero Medard)

- Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve (jezero Medard) - AKTUALIZACE

- Studie proveditelnosti golfových hřišť na území Karlovarského kraje, kterých se změna č. 1 ÚPm Březová prakticky netýká

- Územně analytické podklady (ÚAP) v rozsahu území obce s rozšířenou působností (ORP) Sokolov byly pořízeny k 31.12.2008 a aktualizovány k 31.12.2010. Z ÚAP vyplývají pro řešení území v rámci dílčích změn s ohledem na jejich charakter, umístění a rozsah požadavky vycházející z následujících omezení a záměrů v území:

- území městských sídel (Březová) je žádoucí stabilizovat jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na residenční funkci, občanskou vybavenost, činnosti a servis pro plochy průmyslové výroby, elektrárny a doly. Prioritou je ochrana vnitřního městského prostoru. Další zastavitelné plochy je žádoucí vymezit pro trvalé bydlení v rodinných domech či nízkopodlažní bytové zástavbě.

- v případě města Březová je zapotřebí najít další rozvojové plochy a překonat bariéru budoucí sinice R6

- u obcí v pánevní oblasti (Tisová) je žádoucí zhodnotit potenciál území pro bydlení v rodinných domech a rozvoj drobného podnikání. Rozvoj plochy individuální rekreace doplnit podmínkou zřízení vyhovující dopravní a technické infrastruktury.

- dalšímu rozvoji sídel v podhorských a horských oblastech (Březová včetně ostatních přidružených sídel) by měla předcházet analýza možností obnovy původní sídelní

struktury včetně vymezení základních podmínek existence. Je třeba stabilizovat historická sídla (Kostelní Bříza).

- území města Březová je dle ÚAP ORP Sokolov součástí následujících rozvojových os, oblastí a oblastí krajinného rázu:

- Rozvojové osy:

- Sokolov, Dolní Rychnov, Citice, Březová

- Rozvojové oblasti:

- Citice, Březová, Sokolov, Dolní Rychnov

- Kynšperk nad Ohří, Březová, Rovná

- Oblasti krajinného rázu:

- Slavkovský Les – Březová, Rovná, Nová Ves, Krásno, Horní Slavkov

- Rozvojová oblast Citice, Březová, Sokolov, Dolní Rychnov

Společnými znaky obcí v rozvojové oblasti jsou:

- souvisle urbanizované území

- potlačená původní sídelní struktura obcí (jejich místních částí), dominantní výraz industriálních staveb a zařízení

- optimální napojení území na komunikační systém (nadřazená silniční síť, železniční stanice, vlečky)

- optimální pozice vůči městu Sokolov

- Společným zájmem obcí v rozvojové oblasti je:

- vytvoření urbanizovaného území respektující posice původních sídel, vytvoření residenčních ploch

- ponechání areálů výroby a služeb vyvedených z důlní činnosti do jiné vlastnické struktury a předmětu podnikání

- vyrovnat výše uvedenou urbanizaci uspořádáním veřejného prostoru nabídkou upravené veřejné zeleně, ploch rekreace

- odstranění ekologických zátěží, zdrojů hygienických a estetických závad

- vymezení vzájemných pravidel pro zachování, popřípadě další rozvoj podnikatelských aktivit

- vytvoření společných zařízení veřejné vybavenosti odpovídajících posici sídel na komunikačním systému, hustotě residenčních a dalších funkcí v území

- vytvoření bezpečných pěších a cyklistických propojení a připojení na město Sokolov

- základním společným cílem v dané rozvojové oblasti je:

- smíšené obytné území s garantovanou stabilitou ploch pro podnikání

- odstranění veškerých závad

- akceptování urbanizovaných novotvarů v sídelní struktuře

- Rozvojová oblast Kynšperk nad Ohří, Březová, Rovná

- Jedná se o skupinu obcí a jejich místních částí, které se nacházejí na úpatí Slavkovského lesa a vykazují tyto společné znaky:

- sídla představují nástupní prostor do přírodních ploch Slavkovského lesa

- sídla představují možnosti hodnotného bydlení v přírodním prostoru

- sídla budou v kontaktu s koridorem rychlostní silnice R6

- rozvoj ploch v dotčeném území bude orientován pro bydlení

- potenciál rychlostní silnice R6 včetně možného umístění zařízení, určených pro transitní funkci silničního koridoru Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN

- správní území obsahuje další sídla i zaniklé obce

- v území musí být vytvořeny podmínky pro správu zemědělského a lesního půdního fondu

- území je nedoceno z hlediska turistického ruchu
- Základním společným cílem v dané rozvojové oblasti je:
  - stabilizace residenčních sídel umožňující kvalitní bydlení především v rodinných domech.
  - optimální využití nového dopravního koridoru R6, včetně zamezení nevhodných urbanistických novotvarů – výrobních a skladových zón při koridoru R6.
  - stabilizace prostoru Slavkovského lesa

Využití území je v rámci změny č. 1 ÚPm Březová koordinováno s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Sokolov a podrobnější popis s ohledem na rozsah a charakter změny využití území ve vztahu k výše uvedeným požadavkům je uveden v následujících částech textu odůvodnění.

#### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.1 ÚPm Březová je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:

- nová zastavitelné plochy jsou převážně umístěny v přímé vazbě na zastavěné území
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny určující převážně nové plochy pro výrobu a bydlení jako stabilizačního prvku obyvatel nemůže dojít k ohrožení udržitelného rozvoje území v souladu s koncepcí dle územního plánu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- změnou není ohrožena nad únosnou míru ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- vzhledem k umístění, charakteru a rozsahu území změny nejsou nad únosnou míru ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů v území jsou respektovány požadavky na využití území a to zejména ve vztahu k ochraně přírody, krajinného rázu, kulturního dědictví a ochranným a bezpečnostním pásmům dopravní a technické infrastruktury
- v platném ÚPm Březová je stanovená a schválená koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a přestavby území s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které se změnou č. 1 podstatně nemění
- požadované dílčí změny v území nemají negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání při respektování stanovených podmínek pro uspořádání budoucí zástavby a způsob využití plochy
- změna č. 1 nemá negativní vliv na koncepci zajištění civilní ochrany dle platné ÚPD
- změnou č. 1 se neurčují asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území nad rámec platné ÚPD
- vzhledem k umístění zastavitelných ploch a charakteru změny č. 1 se nepředpokládá negativní vliv záměru na území, který by vyžadoval kompenzační opatření v území
- rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů dle platné ÚPD není změnou č. 1 dotčen

#### **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 byla vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a zákonem č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č.1 ÚPm Březová je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména z následujících důvodů s tím, že plochy dílčích změn nejsou dotčeny ochrannými pásmo nebo jinými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů kromě níže uvedených:

Ochranné pásmo silnice I. nebo III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je dotčeno v ploše XIII/02, XIII/03 a XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova, ploše X/01.c) v k.ú. Rudolec u Březové, ploše VII/01.a) a VII/01.b) v k.ú. Lobzy u Březové. Využití ploch v přilehlém prostoru je omezeno a jsou stanoveny podrobné podmínky. Plochy v dosahu předpokládaných negativních vlivů z dopravy na rekonstruované silnici I/6 jsou dále členěny na dílčí plochy a jejich využití je regulováno respektive podmíněno splněním limitů hluku.

K dané problematice uplatnilo své stanovisko Ministerstvo dopravy, Odbor silniční infrastruktury, Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, Zn. 465/2011-910-UPR/1.

#### **Doprava na pozemních komunikacích**

Plochy dílčích změn X/01.a), X/01.b), XIII/02, XIII/03 a XIII/04:

- pro umístění staveb v OP rychlostní silnice je podle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, nutné povolení příslušného silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených
- dopravní připojení uvedených ploch je zajištěno prostřednictvím silnic nižších tříd, respektive místních nebo účelových komunikací, nikoliv přímým připojením na rychlostní silnici R6
- v uvedených plochách jsou zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity s podmínkou splnění hygienických limitů
- v dalším stupni (územní resp. stavební řízení) bude prokázáno splnění hlukových limitů
- veškerá protihluková ochrana nově vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků státního rozpočtu, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky rychlostní silnice R6, což je dáno podmínkou u uvedených ploch

K dané problematice uplatnilo své vyjádření také Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, Č. j.: 21638-ŘSD-11-110 ze dne 07.11.2011:

- u ploch dílčích změn X/01.a) a X/01.b), XIII/02, XIII/03 a XIII/04 je požadavek řešit jejich dopravní připojení prostřednictvím silnic nižších tříd respektive místních nebo účelových komunikací, nikoliv přímým připojením na rychlostní silnici R6, splněn

- vzhledem k zásahu uvedených ploch do OP, resp. těsně do blízkosti trasy rychlostní silnice R6 budou tyto plochy zasaženy negativními vlivy z provozu dopravy na R6 (hluk, imise, vibrace)

- vlivy hluku z dopravy na rychlostní silnici R6 dokládá akustická studie, která byla součástí DSP pro stavbu R6 v úseku Sokolov – Tisová, která byla v dokumentaci změny ÚPm zapracována a využití zasažených ploch řešeno s podmínkami

- v ploše č. XIII/04 (k.ú. Tisová u Sokolova – jih) je umístění objektů a zařízení pro ubytování a zdravotnictví ve spojení s funkcí hlavní zcela nevhodné. Umístění takových zařízení souvisí s celkovou koncepcí zástavby i v bariérovém uspořádání dané plochy s určením podmínek. Navíc se jedná o doplňující zařízení sloužící pouze omezenému okruhu zaměstnanců apod.

- pro případné umístění takových objektů v ploše XIII/04 – je stanovena podmínka prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu dopravy na rychlostní silnici R6 bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích silnice R6

- v plochách č. XIII/02, XIII/03 (k.ú. Tisová u Sokolova) pro případné umístění ubytovacích zařízení je stanovena podmínka prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu dopravy na rychlostní silnici R6 bez nutnosti budovat pasivní protihluková opatření na pozemcích silnice R6

- v ploše X/01.a) (k.ú. Rudolec u Březové) je stanovena podmínka prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu dopravy na rychlostní silnici R6 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a chráněných venkovních prostorech

- v ploše č. X/01.b) (k.ú. Rudolec u Březové) pro případné umístění objektů pro bydlení, sociálních, zdravotnických, ubytovacích a sportovních zařízení je stanovena podmínka prokázat dodržení hygienických limitů hluku z provozu dopravy na rychlostní silnici R6 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a chráněných venkovních prostorech

- plocha X/01.d) je koridor pro místní komunikaci připojený prostřednictvím ostatní silniční sítě, nikoliv přímým připojením na rychlostní silnici R6

- veškerá protihluková ochrana nově vzniklé zástavby v plochách X/01.a) a X/01.b), XIII/02, XIII/03 a XIII/04 nebude hrazena z prostředků státního rozpočtu, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky rychlostní silnice R6, což je stanovenou podmínkou pro využití ploch

#### Ochranná pásma vodohospodářských zařízení

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou dotčena v ploše V/01 v k.ú. Kostelní Břıza. V plochách dotčených ochranným pásmem

vodohospodářských zařízení musí být toto ochranné pásmo respektováno.

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou dotčena v ploše I/02 v k.ú. Březová u Sokolova, v ploše XIII/02, XIII/03, XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova, v ploše VII/01.a), VII/01.b) v k.ú. Lobzy u Březové, v ploše X/01.d) a v ploše V/01 v k.ú. Kostelní Břıza. V plochách dotčených ochranným nebo bezpečnostním pásmem energetických zařízení musí být toto ochranné pásmo respektováno.

#### Negativními vlivy na životní prostředí

##### Silnice I/6

Přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru podle nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů jsou pro hluk z přeložky silnice I/6, pro dobu denní (6.00 – 22.00 hod.) 60 dB a pro dobu noční (22.00 – 6.00 hod.) 50 dB.

Plochy dílčích změn XIII/02, XIII/03, XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova a X/01.a), X/01.b), X/01.c), X/01.d) v k.ú. Rudolec u Březové se nachází celé nebo jejich část v ochranném pásmu silnice I. třídy dálničního typu nebo v hlukovém pásmu 50 dB(A) – noc dle hlukové studie vypracované pro silnici R6 Sokolov – Tisová (SUDOP PRAHA a.s., 11/2004).

Z hlukové studie vyplývá, že pro výpočet zatížení území hlukem byly použity níže uvedené intenzity dopravy převzaté z úseku R6 Kamenný Dvůr – Tisová, které byly přepočteny k roku 2020.

Dopravní prostředky	Intenzita dopravy za 24 hod. k roku 2020
Automobily celkem	19303
(OA) Osobní automobily (včetně motocyklů)	15608
(NA) Nákladní automobily	3695

Pro výpočet bylo uvažováno s 90 % dopravy v denní době a 10 % dopravy v noční době. Uvažované rozložení dopravní intenzity je následující.

Dopravní prostředky	Den (6.00-22.00 hod.)	Noc (22.00-6.00 hod.)	Hodinová intenzita dopravy (den)	Hodinová intenzita dopravy (noc)
OA	14047	1561	878	195
NA	3695	369	208	46

Návrhová rychlost je uvažovaná pro osobní automobily 100 km/h a pro nákladní automobily 80 km/h, povrch komunikace živičný.

Výpočet hladiny hluku ve vzdálenosti 25 m od komunikace pro výše uvedenou návrhovou rychlost:

denní (6.00 – 22.00 hod.)	$L_{Aeq} = 71,7 \text{ dB(A)}$
noční (22.00 – 6.00 hod.)	$L_{Aeq} = 66,9 \text{ dB(A)}$

Výpočet hladiny hluku ve vzdálenosti 25 m od komunikace pro návrhovou rychlost (OA) 130 km/h a (NA) 80 km/h:



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

denní (6.00 – 22.00 hod.)	$L_{Aeq} = 72,9 \text{ dB(A)}$
noční (22.00 – 6.00 hod.)	$L_{Aeq} = 67,4 \text{ dB(A)}$

Po realizaci stavby bude doprava převážně převedena na nově vybudovanou silnici R6. Po stávající, ponechané, komunikaci bude jezdit pouze místní doprava. Protože intenzita této dopravy není známa byla pro výhledový stav uvažovaná intenzita dopravy 20 % OA a 10 % NA k roku 2020.

Uvažované rozložení dopravní intenzity je následující.

Dopravní prostředky	Den (6.00-22.00 hod.)	Noc (22.00-6.00 hod.)	Hodinová intenzita dopravy (den)	Hodinová intenzita dopravy (noc)
OA (20 %)	2816	312	176	39
NA (10 %)	336	40	21	5

Hygienický limit daný nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, bude splněn bez dodatečných technických opatření s tím, že jsou stanoveny přísnější podmínky z hlediska umístování bydlení, ubytování, sociálních a zdravotnických zařízení nebo sportovních zařízení v těchto plochách. V případě, že budou nutná ochranná opatření (po roce 2015), budou tato realizována mimo pozemky silnice I/6.

Plochy dílčích změn XIII/02, XIII/03, XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova a X/01a, X/01.b), X/01.c), X/01.d) v k.ú. Rudolec u Březové se nachází v území se zvláště nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry ve smyslu § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o poddolované území, kde pro podrobnější návrh a posouzení možnosti nové a stávající zástavby na rozvojových plochách je třeba jako podklad pro následnou podrobnější ÚPD a projektovou přípravu jednotlivých staveb opatřit geologické respektive báňské posouzení z hlediska upřesnění hranic a možného vlivu historického poddolování na zástavbu a jiné investiční záměry (doprava, technická infrastruktury a pod. dle konkrétního záměru).

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ustanovení §13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem příslušného odboru KÚKK, a za jím stanovených podmínek. Při projektování staveb na těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Z hlediska ochrany nerostných surovin je dotčeno CHLÚ Tisová plochou dílčí změny XIII/01 a XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova. K dané problematice uplatnilo stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, Zn. 37184/2011/03100 ze dne 29.11.2011:

- podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích respektovat výhradní ložisko hnědého uhlí Tisová u Sokolova

záměry situované v ploše chráněného ložiskového území Tisová lze realizovat dle § 18 a 19 horního zákona - povolení stavby, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může v tom případě vydat stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem

Z hlediska ochrany kulturních památek a archeologického dědictví uplatnil Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování – památková péče, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, Č. j. SÚP/177773/2011/Ku ze dne 18.11.2011 požadavky, které byly zpracovány takto:

- jsou respektovány stávající nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny v Ústředním seznamu kulturních památek tím, že se plochy dílčích změn v území těchto památek nedotýkají

- v níže uvedených katastrálních územích se nachází následující nemovité památky:

k.ú. Březová u Sokolova

- venkovská usedlost č.p. 10 (areál – obytné stavení, stodola, hospodářský objekt, ohrazení) – objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 31672/4-562

k.ú. Arnoltov

- bývalý zájezdní hostinec Spiegel čp.52 ( areál - hlavní budova, hospodářská budova, ohradní zeď ) – objekt je zapsán v ÚSPK ČR pod rejstříkovým číslem 11318/4-5077

k.ú. Kostelní Bříza

- tvrz – tvrzíště, archeologické stopy (při západní zdi hřbitova) – objekt je zapsán v ÚSPK ČR pod rejstříkovým číslem 45684/4-622

- kostel svatého Petra a Pavla/ přístavek (S), v suterénu krypta, kostel, opěrná zeď (J a Z strana kostela), ohradní zeď býv. hřbitova/ - objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 35652-4/621

k.ú. Rudolec u Březové

- smírčí kříž – objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 10688/4-5010

k.ú. Studánka u Březové

- smírčí kříž na pozemku parcel. čísla 295/1, objekt je zapsán v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 50205/4-5175

- jsou respektována území s archeologickými nálezy, vedené ve státním archeologickém seznamu ČR

- následující k.ú. a lokality jsou vedeny ve Státním archeologickém seznamu ČR:

k.ú. Kostelní Bříza

– lokalita tvrzíště a kostel sv. Petra a Pavla

k.ú. Arnoltov

– jádro vsi

k.ú. 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 o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (stavebník musí ohlásit záměr zemních prací Archeologického ústavu AV ČR) a dále též obecná ustanovení Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (viz. Sbírka mezinárodních smluv č. 99/2000 Sb. m. s.)

Z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnil Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova 1929, 356

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

01 Sokolov, ve svém stanovisku Č. j. 177465/2011/ZP/JIRY ze dne 24.11.2011 požadavky, které byly zpracovány takto:

- souhlas se vztahuje pouze na území mimo CHKO Slavkovský les
- navrženými změnami nebudou dotčeny prvky místního systému ekologické stability ani přechodně chráněná plocha Silvestr vyhlášená v k.ú. Tisová u Sokolova dle § 13 zákona
- využití plochy v k.ú. Rudolec u Březové pro BV lze připustit vzhledem k nemožnosti rozvoje zástavby v území navazujícím na zastavěné území města (ochranné pásmo několikanásobného vedení VVN, rychlostní komunikace
- nesoulad ve vymezení hranice CHKO Slavkovský les v k.ú. Rudolec u Březové v ÚP Březová a v ÚAP ORP Sokolov a Karlovarského kraje byl opraven a doložen v grafické příloze odůvodnění

Z hlediska ochrany půdního fondu uplatnil Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, ve svém stanovisku Zn. 3851/ZZ/11 ze dne 23.11.2011 požadavky, které byly zpracovány takto:

- v případě požadavku na zábor zemědělské půdy pro bydlení v další změně územního plánu je nutné přehodnotit zastavitelné plochy, které jsou blokovány (vlastnické vztahy, zahrádkářské kolonie, vysoké nároky na veřejnou infrastrukturu apod.) a nejsou využitelné ve smyslu původních předpokladů dle ÚPm
- hranice současně zastavěného území obce dle platného územního plánu stanovena ke dni 1. 1. 2005 byla ponechána
- v celém Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond byla provedena změna označení lokalit:
  - I/02 na lokalitu č. 2
  - I/03 na lokalitu č. 3
  - II/01 na lokalitu č. 5
  - IV/01a na lokalitu č. 6
  - IV/01c na lokalitu č. 8
  - VII/01a na lokalitu č. 11
  - XIII/01 na lokalitu č. 19
  - XIII/04 na lokalitu č. 22
  - I/01 na lokalitu č. 1
  - I/04 na lokalitu č. 4
  - IV/02 na lokalitu č. 9
  - IV/01b na lokalitu č. 7
  - V/01 na lokalitu č. 10
  - VII/01b na lokalitu č. 12 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 zákona
  - X/01a na lokalitu č. 13 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 a 5 zákona
  - X/01b na lokalitu č. 14 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 a 5 zákona
  - X/01c na lokalitu č. 15 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 a 5 zákona
  - X/01d na lokalitu č. 16 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 a 5 zákona
  - X/01e na lokalitu č. 17 včetně doplnění odůvodnění podle § 4 a 5 zákona
  - XIII/02 na lokalitu č. 20
  - XIII/03 na lokalitu č. 21

- územní rezerva pro bydlení v lokalitě 13 až 17 nebyla předmětem posouzení schváleného ÚPm z hlediska ochrany ZPF

- u požadovaných zastavitelných ploch respektive lokalit označených pořadovým číslem 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20 a 21 bylo doplněno odůvodnění podle §§ 4 a 5 zákona
- požadavek na číslování lokalit byl respektován, aby textová, tabulková a mapová část územního plánu - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond vzájemně korespondovaly a umožňovaly jednoznačnou orientaci v materiálu a to nejen pro pracovníky státní správy
- názvy katastrálních území jsou uváděny celé
- rozsah záboru zemědělské půdy nebyl změněn

Ve vztahu k řešení civilní ochrany a bezpečnosti státu není dotčena koncepce dle platné ÚPD ve smyslu požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu §20.

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu města Březová, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 21, Karlovy Vary-Dvory, Č. j.: 1549RR/11-2 ze dne 18.1.2012 obsahovalo doporučení ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 a § 171 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, které byly respektovány a zapracovány takto:

- v procesu projednávání návrhu změny ÚPm nebyly uplatněny nové požadavky, které by měly vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008 nebo územně plánovací dokumentací kraje
- ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla v odůvodnění doplněna u vybraných dílčích změn informace, že jsou navrhovány do ochranného pásma (ochranná zóna) nadregionálního biokoridoru
- u citovaných zákonů byl doplněn dovětek: „..., ve znění pozdějších předpisů, ...“.
- k žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo doplněno autorizované paré územně plánovací dokumentace
- počet dílčích změn byl upraven
- část poučení byla připojena až za část odůvodnění změny ÚPm
- číslování dílčích změn bylo sjednoceno s tím, že musel být respektován požadavek DO na přečíslování lokalit v části „Vyhodnocení důsledků návrhu na přírodní prostředí a krajinu, životní prostředí, ZPF a PUPFL“
- z části odůvodnění návrhu změny ÚPm byly vypuštěny všechny části, které jsou již obsahem platného ÚPm
- modifikace podmínek pro využití vybraných ploch, pro které platí funkční využití v ÚPm, byla ponechána a doplněna dle požadavků DO ve výroku změny ÚPm
- nově definovaná plocha VS- Plocha smíšené výroby byla ponechána pouze v návaznosti na dílčí změnu č. IV./01.a) z důvodu požadavku na splnění zadání

- vyjmenování dílčích změn, pro které musí být zpracovány územní studie bylo upraveno a doplněno
- vzhledem k rozsáhlosti správního území města Březová a počtu dílčích změn v různých katastrálních územích byl připojen do grafické části odůvodnění návrhu změny ÚPm výkres širších vztahů s vyznačením jednotlivých dílčích změn a upravené hranice CHKO Slavkovský les
- vyjmenovaná parcelní čísla pozemků u jednotlivých dílčích změn byla doplněna podle aktuálního stavu
- přístupová komunikace k navrhované ploše dílčí změny č. II./01. v k. ú. Arnoltov je řešena v souladu s regulativy funkčního využití navazujících ploch dle schváleného ÚPm
- obsah jednotlivých dílčích změn mezi částí návrh a částí odůvodnění změny ÚPm byl sjednocen
- určení územního rozsahu skutečně měněného funkčního území dílčích změn a jejich nová funkce bylo upraveno tak, aby řešení bylo jednoznačné a nezpochybnitelné.

### **Vyhodnocení splnění zadání**

V zadání změny č. 1 ÚPm Březová byly vymezeny dílčí plochy změn dle k.ú.:

#### **- I.(Březová u Sokolova)**

01. Změna využití území na BMN
02. Změna využití území na VPS
03. Změna využití území na BMN
04. Změna využití území na BV

#### **- II.(Arnoltov)**

01. Změna využití území na BV

#### **- IV.(Kamenice u Březové)**

01. Změna využití území na VK
02. Změna využití území na BV

#### **- V.(Kostelní Bříza)**

01. Změna využití území na BV

#### **- VII.(Lobzy u Březové)**

01. Změna využití území na BV

#### **- X.(Rudolec u Březové)**

01. Využití územní rezervy pro BV

#### **- XIII.(Tisová u Sokolova)**

01. Změna využití územní rezervy na V
02. Změna využití území na KV
03. Změna využití území na KV
04. Změna využití území na V

Výše uvedené plochy byly zpracovány případně dále členěny dle konkrétních požadavků a stanoveny podrobnější podmínky s tím, že rozsah nebo členění ploch dílčích změn muselo být upraveno zejména s ohledem na limity využití území, krajinný ráz včetně ochrany hodnot v území a z hlediska řešení dopravní a technické infrastruktury.

Dokumentace změny č.1 ÚPm Březová neobsahuje v zadání požadovaný výkres B.6. VPS, asanační úpravy, opatření a plochy ve veřejném zájmu, protože se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace nad rámec schválené ÚPD.

### **Návrh urbanistické koncepce- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 1 ÚPm Březová je souborem 21 dílčích změn na plochách dle katastrálních území. Vymezení ploch dílčích změn v území, které byly dle konkrétních podmínek dále

členěny, vychází z požadavku města Březová a změna č. 1 ÚPm Březová se týká následujících ploch:

#### **- I.(Březová u Sokolova)**

##### **I/01. Změna využití území na BMN**

Plocha nacházející se v zastavěném území a zastavitelné ploše vymezené schválenou ÚPD pro bydlení příměstského typu nízkopodlažní (BPN) a část pro technickou infrastrukturu a zařízení dopravy (TI) je změnou ÚPD určena pro bydlení městského typu nízkopodlažní (BMN). Plocha je okrajově dotčena průběhem VTL plynovodu a vzdušného vedení VN 22 kV, které jsou dle PD pro výstavbu v dané lokalitě přeloženy mimo obytnou zónu. Plocha se nachází v návaznosti na urbanisticky významný plánovitě založený obytný celek Březová – Na Výsluní.

##### **I/02. Změna využití území na VPS**

Plocha nacházející se v zastavěném území a zastavitelné ploše vymezené schválenou ÚPD pro technickou infrastrukturu a zařízení dopravy (TI) je změnou ÚPD určena pro infrastrukturu (vybavenost) veřejně prospěšného typu (VPS) s umožněním dostavby sběrného dvora a garáže. Plocha je okrajově dotčena průběhem VTL plynovodu místního významu. Plocha se nachází v návaznosti na urbanisticky významný plánovitě založený obytný celek Březová – Na Výsluní. Komunikační připojení je řešeno v přípravné PD pro výstavbu obytné zóny. Ve vztahu k obytné zóně je nutné zajistit únosné hygienické podmínky z hlediska hluku a ostatních negativních vlivů z dopravy do sběrného dvora respektive technického zařízení města.

##### **I/03. Změna využití území na BMN**

Plocha nacházející se v zastavěném území vymezené schválenou ÚPD pro vybavenost komerčního typu s podílem bydlení (KB) je změnou určena pro bydlení městského typu nízkopodlažní (BMN). Jedná se o areál MŠ v části města zvané Drahotín v rámci nízkopodlažní zástavby převážně RD. Proto je nutné zajistit, aby dostavba a přestavba území a objektů pro účely bydlení zohledňovala okolní zástavbu a vztahy v území zejména nízkopodlažním uspořádáním a koncepcí přístupových komunikací a parkoviště pro odstavení vozidel obyvatel zóny tak, aby byly zajištěny podmínky z hlediska pohody bydlení včetně podmínek oslunění jak v rámci zóny tak i na sousedních pozemcích.

##### **I/04. Změna využití území na BV**

Plocha nacházející se v zastavěném území vymezené schválenou ÚPD pro zahrádkářské a chovatelské kolonie a osady (ZO) a jako rezervní území pro bydlení venkovského typu (BV) je změnou určena pro bydlení venkovského typu (BV) s umožněním výstavby RD. Přístup k pozemku je zajištěn prostřednictvím stávajících veřejných prostranství.

#### **- II.(Arnoltov)**

##### **II/01. Změna využití území na BV**

Plocha nacházející se v zastavěném území vymezená schválenou ÚPD pro rekreaci (RI) je změnou určena pro bydlení venkovského typu (BV). Plocha se nachází ve IV.

zóně CHKO Slavkovský les a v rámci CHOPAV. Přístupová účelová komunikace může být řešena přes sousední nezastavitelné pozemky ve smyslu schváleného Úpm Březová.

#### **- IV.(Kamenice u Březové)**

##### IV/01. Změna využití území na VS

Plocha nacházející se mimo zastavěné území je změnou určena a dále členěna v závislosti na místních podmínkách a z hlediska krajinného rázu:

IV/01.a) smíšená plocha výroby (VS)

IV/01.b) koridor pro místní účelovou komunikaci (ÚK)

IV/01.c) plocha nezastavitelná pro ZOD

Využití plochy se předpokládá dle výše uvedeného členění převážně pro zemědělskou výrobu, tzv. rodinnou farmu, s agroturistickým využitím a omezeným bydlením pro majitele a správce areálu s vysokým podílem nezastavěných ploch a zeleně zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu. S ohledem na limity využití území a koncovou polohu vzhledem k dopravní přístupnosti jsou stanoveny podrobnější podmínky využití území, který by umožnil drobné podnikání, drobnou zemědělskou výrobu a služby s agroturistikou. Konceptně je řešeno připojení komunikační a technické infrastruktury v souladu s předpoklady dle platného ÚPm ve směru od Kamenice prostřednictvím místní nebo účelové komunikace v trase původní cesty. Plocha se nachází ve IV. zóně CHKO Slavkovský les a v rámci CHOPAV. Jedná se o ostatní plochy po bývalém zemědělském provozu, který byl v minulosti zrušen a objekty odstraněny. Asanace nebo dekontaminace zbytkové plochy po bývalém zemědělském provozu pravděpodobně provedena nebyla. Využití předmětného území a jeho uspořádání musí být také přizpůsobeno podmínkám podloží, které je zejména v ploše dílčí změny IV/01.c) součástí ploch ZPF meliorovaných.

##### IV/02. Změna využití území na BV

Plocha nacházející se v zastavěném území vymezená schválenou ÚPD pro rekreaci (RI) je změnou určena pro bydlení venkovského typu (BV). Plocha se nachází ve IV. zóně CHKO Slavkovský les a v rámci CHOPAV. Stavební pozemek je přístupný z veřejného prostranství, které s předmětnou plochou přímo sousedí.

#### **- V.(Kostelní Bříza)**

##### V/01. Změna využití území na BV

Plocha nacházející se v zastavitelné ploše vymezené schválenou ÚPD pro veřejné sportovní rekreační plochy a zařízení tělovýchovy (SR) a pro zahrádkářskou a chovatelskou kolonii a osadu (ZO) je změnou určena pro bydlení venkovského typu (BV). Plocha se nachází ve III. zóně CHKO Slavkovský les a v rámci CHOPAV. Dílčí změnou není nově dotčen ZPF nad rámec platné ÚPD ani PUPFL s výjimkou pásma 50 m od okraje lesa. Plocha je dotčena průběhem veřejného vodovodu a vzdušného vedení VN nadmístního významu, jejichž ochranná pásma musí být při následné přípravě území pro výstavbu respektována a uspořádání stavebních pozemků i umístění RD a ostatních souvisejících objektů této podmínce musí vyhovět.

#### **- VII.(Lobzy u Březové)**

##### VII/01. Změna využití území na BV

Plocha nacházející se převážně v zastavěném území je změnou dále členěna s ohledem na ochranu území před negativními vlivy ze sousední zemědělské farmy a vymezení lokálního ÚSES:

VII/01.a) bydlení venkovského typu (BV)

VII/01.b) plocha nezastavitelná pro ZOD

Celkový rozsah plochy byl optimalizován s ohledem na ochranu přírody, vymezení sousedních prvků ÚSES a stanoveny podmínky s ohledem na existenci zemědělské farmy v těsném sousedství. Z tohoto důvodu je vymezena nezastavitelná plocha pro ZOD v pásmu cca 40 až 50 m od vnějšího obvodu nejbližší budovy zemědělského areálu. Plocha je dotčena průběhem vzdušného vedení VN místního významu, jehož ochranné pásmo musí být při následném využití území respektováno.

#### **- X.(Rudolec u Březové)**

##### X/01. Využití územní rezervy pro BV (KB nebo BK, ZOD)

Plocha nacházející se mimo zastavěné území vymezené platnou ÚPD jako rezervní území je změnou s ohledem na podmínky v území zejména případné negativní vlivy z dopravy na rekonstruované silnici I/6, stanovené záplavové území Tisovského potoka a krajinný ráz včetně požadavku na připojení na nadřazenou komunikační síť dále členěna:

X/01.a) bydlení venkovského typu (BV)

X/01.b) vybavenost komerčního typu s podílem bydlení (KB)

X/01.c) plocha nezastavitelná pro ZOD

X/01.d) koridor pro místní komunikaci (MK)

X/01.e) koridor pro místní účelovou komunikaci (ÚK)

Dochází tak k převedení ploch a koridorů určených schválenou ÚPD jako územní rezerva do návrhu. Plochy se nachází na poddolovaném území. Dílčí změnou je nově dotčen ZPF nad rámec platné ÚPD. PUPFL jsou dotčeny pouze v nejnižší míře vymezením koridorů pro realizaci přístupových komunikací včetně pásma 50 m od okraje lesa. Plochy se nachází ve volné krajině bez přímé návaznosti na vlastní sídlo. Konceptně je řešeno připojení komunikační a technické infrastruktury v souladu s předpoklady dle platného ÚPm ve směru od Březové s možností připojení na nově upravenou silnici III. tř. stavebně v souvislosti s rekonstrukcí silnice I/6 (R6) severozápadně.

S ohledem na možné negativní vlivy z dopravy na rekonstruované silnici I/6 jsou dílčí plochy změn koncipovány tak, aby při využití území mohly být zajištěny přiměřené podmínky z hlediska hygienických požadavků na ochranu prostředí proti negativním vlivům z dopravy.

Dílčí plocha změny X/01.c) zasahující ochranné pásmo rychlostní silnice I. třídy je určena jako nezastavitelná pro ZOD. Hranice dílčích ploch změn X/01.a) určené pro BV a X/01.b) určené pro KB je stanovena souběžně s hranicí hlukového pásma 50 dB(A) v noci dle hlukové studie o cca 40 až 50 m blíže s tím, že tento pás bude přednostně využit pro sídelní zeleň na veřejných prostranstvích v rámci zóny a zahrady a sady u domů venkovského typu, které budou situovány co nejdále od zdroje hluku (silnice I/6). Členění plochy na pozemky a stavební parcely musí této podmínce vyhovět. V plochách dílčích změn X/01.a) a

X/01.b) jsou stanoveny přísnější podmínky a bydlení, ubytování, sociální a zdravotnická zařízení nebo sportovní zařízení v těchto plochách bude moci být zastoupeno pouze v případě, že bude možné splnit hygienické požadavky na ochranu životního prostředí před negativními vlivy z dopravy na základě skutečného stavu zatížení území v době jeho využití.

Využití předmětného území a jeho uspořádání musí být také přizpůsobeno podmínkám podloží, které je součástí ploch ZPF meliorovaných.

X/02. Změna využití území na VK

Díličí změna byla na základě výsledků veřejného projednání zrušena.

**- XIII.(Tisová u Sokolova)**

XIII/01. Změna využití územní rezervy na V

Plocha v k.ú. Tisová u Sokolova určená schválenou ÚPD jako rezervní území pro veřejné sportovní rekreační plochy (SR) v návaznosti na předpokládanou rekultivaci území je změnou ÚPD zrušena a využití území zachováno dle současného využití pro výrobu (V). Plocha se nachází v území CHLÚ 08170000 Tisová s výhradním bilancovaným ložiskem (stopové a vzácné prvky, uhlí hnědé) ve správě Sokolovská uhelná, právní nástupce a.s. Sokolov.

XIII/02. a XIII/03. Změna využití území na KV

Plochy jsou určeny pro vybavenost komerčního typu s podílem výroby (KV). Plochy se nachází ve III. zóně CHKO Slavkovský les a v rámci CHOPAV zčásti v zastavěném území, které je poddolované. Plochy jsou v dotyku s koridorem přestavby silnice I/6 (R6) včetně ochranného pásma a souvisejících investic, průběhem vodovodního řadu a vzdušného el. vedení nadmístního významu. Jižní okraj ploch zasahuje záplavové území říčky Tisová se stanovenou aktivní zónou. V plochách díličích změn XIII/02 a XIII/03 jsou stanoveny přísnější podmínky a ubytování v těchto plochách bude moci být zastoupeno pouze v případě, že bude možné splnit hygienické požadavky na ochranu životního prostředí před negativními vlivy z dopravy na základě skutečného stavu zatížení území v době jeho využití.

XIII/04. Změna využití území na V

Plocha nacházející se částečně v zastavěném území je celá určena pro výrobu (V) se zastavitelností 60 % plochy pozemku. Plocha se nachází na poddolovaném území 233 (Tisová u Sokolova) a v území CHLÚ 08170000 Tisová

s výhradním bilancovaným ložiskem (stopové a vzácné prvky, uhlí hnědé) ve správě Sokolovská uhelná, právní nástupce a.s. Sokolov. Jižní část plochy zasahuje do koridoru silnice I/6 (R6) šířky 200 m, tj. 2x100 m a prochází jí VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem, které musí být při využití plochy respektováno. V rozsahu plochy této díličí změny se zároveň vzhledem ke koncepci řešení dopravní infrastruktury ruší dané úseky lokality č. 10, která byla dle schválené ÚPD určena jako koridor místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová - lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy a lokality č. 30, která byla dle schválené ÚPD určena jako a koridor místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová - lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy (Výhled=rezerva). Důvodem je zachování celistvosti vymezené plochy díličí změny a umožnění vhodnějšího řešení dopravního připojení včetně průjezdné komunikace dle konkrétního využití plochy omezené významnými limity využití území (viz výše).

**Návrh členění území na funkční plochy a podmínky využití území**

V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na podkladě zadání změny č.1 Územního plánu města Březová, dále ÚPm Březová jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití. Neboť se jedná o změnu ÚPD zpracované podle předchozí legislativy, ve které jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jsou plochy změn v území zařazeny v souladu se schváleným ÚPm Březová ve smyslu Vyhlášky o závazných částech územního plánu města Březová č.j. 4/06 ze dne 27.11.2006.

Nově je vymezen RZV (rozdílný způsob využití) v ploše díličí změny 01a) v k.ú. Kamenice u Březové ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů dle § 12, článků 1 a 2. Důvodem pro vymezení nového rozdílného způsobu využití dané plochy nad rámec ploch určených schváleným ÚPm Březová je požadavek na využití plochy pro malou zemědělskou farmu, respektive rodinnou farmu, s možností bydlení majitele, správce areálu a s agroturistickým využitím ve spojení s rekreací, vybranými sporty (jízda na koních apod.), ubytováním a stravováním. Adekvátní způsob využití není ve schváleném ÚPm Březová stanoven.

**Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

Plocha díličí změny / popis	Územně technické parametry			Min. plocha nezastavitelná pro zeleň (%)	Min. plocha veřejných prostranství (m2)
	Plocha (ha)	Plocha zastavitelná (%)	Počet podlaží		
<b>I. Katastrální území Březová u Sokolova</b>					
I/01. Změna využití území na BMN	0,7700	30	max.4+P	30	385

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

Plocha dílčí změny / popis	Územně technické parametry			Min. plocha nezastavitelná pro zeleň (%)	Min. plocha veřejných prostranství (m <sup>2</sup> )
	Plocha (ha)	Plocha zastavitelná (%)	Počet podlaží		
I/02. Změna využití území na VPS	0,2300	60	1-2	30	neurčuje se
I/03. Změna využití území na BMN	0,7100	30	1-2+P	30	355
I/04. Změna využití území na BV	0,2090	25	1+P	40	neurčuje se
<b>II. Katastrální území Arnoltov</b>					
II/01. Změna využití území na BV	0,0708	25	1+P	40	neurčuje se
<b>IV. Katastrální území Kamenice u Březové</b>					
IV/01.a). Změna využití území na VS	1,2383	25	1+P	30	neurčuje se
IV/01.b) Koridor	0,3737	0	0	10	neurčuje se
IV/01.c) ZOD	0,8404	0	0	90	neurčuje se
IV/02. Změna využití území na BV	0,1877	25	1+P	40	neurčuje se
<b>V. Katastrální území Kostelní Břiza</b>					
V/01. Změna využití území na BV	1,9934	25	1+P	40	1000
<b>VII. Katastrální území Lobzy u Březové</b>					
VII/01.a) Změna využití území na BV	0,4669	25	1+P	40	neurčuje se
VII/01.b) ZOD	0,6744	0	0	90	neurčuje se
<b>X. Katastrální území Rudolec u Březové</b>					
X/01.a) Využití územní rezervy pro BV	5,2059	25	1+P	40	2605
X/01.b) Využití územní rezervy pro BK	1,2922	30	1+P	30	650
X/01.c) ZOD	1,0142	0	0	90	neurčuje se
X/01.d) Koridor pro obslužnou místní komunikaci (MK)	0,4914	0	0	10	neurčuje se
X/01.e) Koridor pro účelovou komunikaci (ÚK)	0,4401	0	0	10	neurčuje se
<b>XIII. Katastrální území Tisová u Sokolova</b>					
XIII/01. Změna využití územní rezervy na V	5,5591	60	1-2	30	neurčuje se
XIII/02. Změna využití území na KV	0,1354	60	1-2+P	30	neurčuje se
XIII/03. Změna využití území na KV	0,5541	60	1-2+P	30	neurčuje se
XIII/04. Změna využití území na V	3,7509	60	1-2	30	neurčuje se

Vysvětlivky: + P= podkroví

**Návrh koncepce dopravy a technického vybavení území**

**- Doprava**

Plochy dílčích změn v území jsou přístupné prostřednictvím stávajících komunikací nadmístního nebo místního významu.

Plocha dílčí změny II/01 (k.ú. Arnoltov) bude napojena na nadřazenou komunikační síť místní účelovou komunikací ve smyslu podmínek dle schváleného ÚPm Březová, kdy na nezastavitelných plochách je dovoleno umisťovat a povolovat stavby, které jsou nutné pro využití těchto ploch a hospodaření na nich a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků, protipovodňových a protierozních opatření, drobného vybavení území, drobných sportovních ploch.

Plochy dílčích změn X/01.a), X/01.b (k.ú. Rudolec u Březové) a IV/01 (k.ú. Kamenice u Březové) budou připojeny na místní nebo účelové komunikace nově navržené v nových nebo původních trasách polních cest.

K ploše dílčí změny I/02 (k.ú. Březová u Sokolova) již bylo v souladu se schváleným ÚPm řešeno kapacitní dopravní připojení z důvodu umístění technického respektive sběrného dvora v souvislosti s výstavbou RD v lokalitě „Na Výsluní“ a následně bytových domů v lokalitě 01 (k.ú. Březová u Sokolova)

Změnou č. 1 ÚPm Březová nejsou dotčeny nadřazené koridory dopravy, tj. v předmětné oblasti silnic I., II. a III. třídy s výjimkou ochranného pásma rychlostní silnice I/6 do vzdálenosti 100 m od osy krajního jízdního pruhu v plochách dílčích změn XIII/02, XIII/03, XIII/04 v k.ú.

Tisová u Sokolova a částečně X/01c) v k.ú. Rudolec u Březové, které budou využity pro smíšené funkce výroby a vybavenosti (KV), výrobu (V) a zeleň ochrannou, doprovodnou a clonící (ZOD).

#### **- Vodní hospodářství**

Plochy dílčích změn v území budou připojeny na veřejnou vodovodní a kanalizační síť dle předpokladů uvedených ve schváleném ÚPm Březová s tím, že náročnější technické řešení si vyžádá využití plochy X/01.a) a X/01.b) v k.ú. Rudolec u Březové, které budou připojeny na vodovodní síť vodovodu pro veřejnou potřebu ze západního okraje města Březová se zokruhováním v rámci obytné zóny a jednotnou kanalizační síť města Březová s přečerpávací stanicí v rámci zóny a výtlačným potrubím v koridoru podél navržené účelové komunikace do Březové případně podél ochranného pásma stávajícího VTL plynovodu dle konkrétních územně technických podmínek. Vodovodní řady (PE 110) včetně požárních hydrantů musí splnit požadavek na množství požární vody 4,0 l/s (ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou). Nově navržené plochy pro bydlení by bylo možno připojit rovněž na potrubí skupinového vodovodu, vedené severně od ploch X/01a) a X/01b), avšak s větším rizikem možných výpadků v zásobování vodou v případě poruchy na hlavním řadu skupinového vodovodu. Preferuje se proto po konzultaci s provozovatelem vodovodu připojení z vodovodní sítě na západním okraji Březové s dostatečnou akumulací ve stávajících vodojemech.

#### **Orientační bilance potřeb pitné vody**

Počet RD/ bj.	Počet obyv.	Průměrná denní potřeba (m <sup>3</sup> /d)	Max. denní potřeba (m <sup>3</sup> /d)	Max. hodinová potřeba (l/s)
Max. 95/145	300	45,90	68,85	2,79

Bilance vychází z těchto údajů:

- specifická potřeba pitné vody u bydlení 153 l.(os.den)-1 (vč. občanské vybavenosti)
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd 1,5
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh 3,5

Veřejnou kanalizaci nebudou odváděny dešťové vody z jednotlivých pozemků určených k zástavbě. Na každém pozemku bude řešena individuálně akumulace dešťových vod a jejich vsakování nebo jiné využití v souladu s požadavky vyplývajícími s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. V navrhovaných plochách X/01a) a X/01b) bude realizována zásadně oddělná kanalizační síť. Do dešťové kanalizace budou odváděny pouze navrhované komunikace respektive vybraná veřejná prostranství v rámci obytné zóny a dešťové vody budou odváděny do říčky Tisová. Splašková kanalizace bude ukončena čerpací stanicí odpadních vod, ze které budou výtlačkem dopravovány splaškové odpadní vody do kanalizační sítě města Březová (v souběhu se zásobovacím řadem vodovodu).

#### **Orientační bilance odpadních vod**

Počet RD/ bj.	Počet obyv.	Odvodňovaná plocha - pouze veř. prostranství (odborný odhad) ( ha)	Max. denní produkce splašků (l/s)	Přivalový dešť (l/s)
Max. 95/145	300	1,5	0,8	148,5

Bilance vychází z těchto údajů:

- množství splaškových vod – viz potřeba pitné vody
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod 3,5
- vydatnost směrodatného deště t=15, n=1: 110 l.(s.ha)-1 – srážkoměrná stanice Karlovy Vary.
- součinitel odtoku  $\Psi$  - pro komunikace 0,9

#### **- Energetika- zásobování el. energií a telekomunikace**

Zásobování el. energií bude v rámci ploch dílčích změn řešeno v zemi uloženými NN kabely.

Náročnější technické řešení si vyžádá využití plochy X/01.a) a X/01.b) v k.ú. Rudolec u Březové s předpokladem (ve smyslu schváleného ÚPm Březová) zřízení nové DTS (distribuční trafostanice) včetně VN přípojky, jejíž pozemek bude přístupný z místní nebo účelové komunikace, které budou řešeny v rámci obytné zóny. Umístění nové DTS může být upřesněno dle místních podmínek a konkrétního řešení zástavby.

#### **Orientační bilance potřeb elektrické energie**

Počet RD/ bj.	Počet obyv.	instalovaný výkon v kW	současný výkon v kW
Max. 95/145	300	665	399

Bilance vychází z těchto údajů:

- specifický příkon u bydlení 7 kW . RD-1
- součinitel soudobosti 0,6

#### **- Energetika- zásobování teplem a plynem**

Zásobování plynem bude v rámci ploch dílčích změn řešeno jako NTL nebo STL dle místních podmínek s připojením na rozvody dle schváleného ÚPm a stávající RS. Náročnější technické řešení si vyžádá využití plochy X/01.a) a X/01.b) v k.ú. Rudolec u Březové s předpokladem připojení STL plynovodem na RS v lokalitě Březová – Drahotín.

#### **Orientační bilance potřeb zemního plynu**

Počet RD/ bj.	Počet obyv.	Průměrná potřeba v m <sup>3</sup> /rok	Maximální potřeba v m <sup>3</sup> /h
Max. 95/145	300	380000	265,50

Bilance vychází z těchto údajů:

- průměrná potřeba zemního plynu pro RD 4 tis. m<sup>3</sup> . rok-1
- maximální hodinová potřeba plynu pro RD 2,7 m<sup>3</sup> . hod-1

#### **- Hospodaření s odpady**

Změna č. 1 ÚPm se netýká koncepce hospodaření s odpady dle schválené ÚPD.

#### **Koncepce veřejných prostranství**

bude v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s tím, že na vybraných plochách bude zajištěn minimální plošný rozsah veřejných prostranství kromě jiného pro průběh technických sítí a výstavbu místních komunikací včetně doprovodné, ochranné a clonící zeleně. Souhrnný přehled podává tabelární přehled v části Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.



### **Koncepce veřejné občanské vybavenosti**

je řešena v rámci možností rozdílného způsobu využití dílčích ploch změn s tím, že plocha I/03 v k.ú. Březová u Sokolova určená pro občanské vybavení ve schválené ÚPD se vzhledem k současné skladbě a budoucímu vývoji obyvatelstva převádí v návrhu na plochu pro bydlení.

### **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a souvisejících ploch technického vybavení, území poddolovaná a sesuvná**

Plochy XIII/01 a XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova se nachází v hranicích CHLÚ a plochy dílčích změn XIII/02, XIII/03 a XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova, X/01.a), X/01.b), X/01.c), X/01.d) v k.ú. Rudolec u Březové se nachází na území poddolovaném s tím, že zprůšněný režim posuzování budoucí výstavby respektive přestavby se doporučuje uplatnit také v ploše dílčí změny I/04 v k.ú. Březová u Sokolova, která se nachází na hranici vymezeného poddolovaného území. Všechny plochy dílčích změn se nachází mimo území sesuvná.

### **Územní systém ekologické stability krajiny**

Plochy XIII/02 a XIII/03 v k.ú. Tisová u Sokolova byly plošně upraveny s ohledem na průběh RBK podél Tisovského potoka. Využití plochy VII/01 v k.ú. Lobzy u Březové bylo diferencováno a část plochy využita jako ZOD z důvodu vymezení LÚSES.

### **Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a asanačních úprav**

Změnou č.1 se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby nebo opatření a asanace nad rámec schválené ÚPD. Zároveň se ruší lokalita č.54 dle schválené ÚPD, která byla určena jako nová trasa místní přístupové komunikace v úseku Březová - Rudolec ve variantách a označena jako výhled = rezerva. Ke zrušení této lokality dochází z důvodu požadavku města na změnu původně uvažované trasy v souvislosti s převedením plochy rezervního území X/01.a) až X/01.c) v k.ú. Rudolec u Březové do návrhu bez nároků na vymezení VPS.

### **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změnou č.1 se určují plochy dílčích změn X/1.a), X/1.b), X/1.c), X/1.d) a X/1.e) v k.ú. Rudolec u Březové a část v k.ú. Březová u Sokolova, které jsou součástí obytné zóny jako plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Důvodem jsou složité územně technické podmínky, zejména vliv poddolování, negativní vlivy z provozu na rychlostní silnici R6 (hluk, emise, otřesy), zvýšené technické nároky na řešení veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) a vysoké požadavky na urbanistické a krajinářské řešení s ohledem na ochranu krajinného rázu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona v zadání změny č.1 ÚPm Březová nebyl uplatněn. Změna č. 1 proto vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch změn v území nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí č. j. 2086/ZZ/10 ze dne 24.5.2010 nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu města Březová na životní prostředí. Významný vliv změny č.1 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí č. j. 1902/ZZ/10 ze dne 11.5.2010.

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

#### **a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Z hlediska účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu stavebního zákona bylo řešení nových ploch dle změny č. 1 posouzeno s následujícím závěrem.

#### **Důvody navržení nových zastavitelných ploch pro bydlení:**

Dle dostupných statistických údajů je zřejmý trend růstu počtu obyvatel ve městě Březová. S ohledem na to, že město Březová leží v rozvojové ose OS7 lze předpokládat další růst poptávky po bydlení v Březové z důvodu strategické pozice u rychlostní silnice R6 spojující K. Vary – Sokolov – Cheb. Další požadavky na nové bydlení představují nechtěná soužití a fakt, že město Březová eviduje cca 80 žádostí o bydlení, které nelze z bytového fondu města uspokojit.

Nejrozsáhlejší plocha pro bydlení X/01.a) a X/01.b) v k.ú. Rudolec u Březové o celkové výměře 8,44 ha včetně koridorů pro místní komunikaci a komunikaci účelovou, která je blíže městu Březová než samotnému Rudolci, byla do změny ÚPD zařazena z důvodu nedostatku rozvojových ploch ve vlastním městě Březová nebo v přímé návaznosti na jeho zastavěné území, což je způsobeno nepřekročitelnými limity využití území vyplývajícími z průběhu koridorů dopravních staveb a technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem, ochrany přírody a krajiny a v neposlední řadě také skutečností, že více jak 50 % urbánní struktury Březové je také ve smyslu ÚAP ORP Sokolov významným urbanistickým celkem. Zvýšené plošné nároky na obytné plochy, které jsou reprezentovány touto lokalitou, která byla určena jako rezervní území ve schválené ÚPD, jsou způsobeny obecným trendem zlepšování životního prostředí v dané oblasti se vzrůstajícím zájmem stabilizace obyvatelstva v Březové jako střediskového sídla s přímou návazností na atraktivní přírodní oblast Slavkovského lesa. Pro bydlení je navržena plocha 1,99 ha v lokalitě V/01 v k.ú. Kostelní Bříza původně ve schváleném ÚPm Březová určená pro sport a rekreaci včetně zahrad a sadů. Ostatní navržené plochy nad rámec ÚPm Březová jsou z hlediska koncepce rozvoje dané oblasti nevýznamné. Další nové zastavitelné plochy jsou navrženy pro účely: výroba s podílem vybavenosti komerčního typu (VK)



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

lokality IV/01 Kamenice u Březové a výroba (V) lokality XIII/01 Tisová u Sokolova v rámci podpory podnikatelských aktivit místních ekonomických subjektů v průmyslu i zemědělství ve spojení s agroturistikou.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou č.1 ÚPm Březová dochází k nárůstu ploch pro bydlení a výrobu na nových plochách, bylo provedeno následující vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V územním plánu města Březová je stanoven směrný výhledový počet obyvatel takto:

Sídlo (část obce)		Stav k roku 2001	Stav k roku 2002 dle dotazníku	Návrh do roku 2015 (2020)	Výhled po roce 2015 (2020)
I. Březová		2 060	2 060	2 100	2 200
II. Arnoltov		46	N	60	90
III. Bystřina		0	0	0	0
IV. Kamenice u Březové		40	47	70	80
V. Kostelní Bříza		51	57	60	90
VI. Krásná Lípa u Březové		0	0	0	0
VII. Lobzy u Březové		16	20	20	10
VIII. Ostrov u Březové		0	0	0	0
IX. Paseka u Březové		0	0	0	0
X. Rudolec u Březové		154	N	200	250
XI. Smrkovec u Březové		0	0	0	0
XII. Studánka u Březové		0	0	0	0
XIII. Tisová U Sokolova		30	N	30	30
XIV. Žitná u Březové		0	0	0	0
<b>I.-XIV Celkem</b>		<b>2 397</b>	<b>2 414</b>	<b>2 540</b>	<b>2 750</b>

Zastavitelné plochy pro bydlení byly ve schváleném ÚPm Březová navrženy pro pokrytí budoucích potřeb při nárůstu obyvatel o cca 355 ob. včetně potřebné rezervy pro výstavbu bytů v převážně nízkopodlažních bytových domech a rodinných domech různého typu takto:

Katastrální území	Plocha (ha)	Počet RD	Počet bytů v RD	Počet bytů v BD	Počet bytů v PD
I. Březová u Sokolova	18,05	132	215	53	0
II. Arnoltov u Březové	5,09	24	37	0	2
IV. Kamenice u Březové	5,20	24	48	0	0
V. Kostelní Bříza	1,11	10	15	0	0
X. Rudolec u Březové	11,81	87	133	0	0
XIII. Tisová u Sokolova	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>41,26</b>	<b>277</b>	<b>448</b>	<b>53</b>	<b>2</b>

Vysvětlivky:

RD = rodinný dům, BD = bytový dům, PD = polyfunkční dům

Celkem je v obci vymezeno 41,26 ha ploch pro bydlení, z toho je využito 16,37 ha a z různých důvodů (viz následující tabulka) zatím blokováno 23,83 ha. Ploch využitelných bez významnějších problémů je 1,06 ha.

V k.ú. Bystřina u Březové, k.ú. Krásná Lípa u Březové, k.ú. Lobzy u Březové, k.ú. Ostrov u Březové, k.ú. Paseka u Březové, k.ú. Smrkovec u Březové, k.ú. Studánka u Březové a k.ú. Žitná u Březové nejsou ve schváleném ÚPm Březová vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení.

Předpoklad realizace bytů dle schváleného územního plánu se v sídlech mimo Březovou, zejména v Arnoltově, Kamenici a Rudolci plně nepotvrdil a zřejmě nedosáhne výše uvedených hodnot. Masivní využití nezastavěných a uvolněných ploch, tj. proluk, zahrad nebo jiných uvolněných pozemků pro zástavbu dle předpokladu

územního plánu se nepotvrdilo.

Celkový počet bytů realizovatelných dle schváleného územního plánu proto zůstává na následujících hodnotách:

- počet bytů realizovatelných na plochách vymezených schváleným územním plánem v Březové cca 30 % (80 bj.), v Arnoltově 5% (2 bj.), v Kamenici 50% (24 bj.), v Kostelní Bříze 30% (5 bj.) a v Rudolci 10% (13 bj.), tj. celkem cca 124 bj., což je cca 25 % původně uvažovaných bj..

Do současné doby byly využity plochy určené platným územním plánem v celkovém rozsahu cca 16,37 ha a to převážně v k.ú. Březová u Sokolova v rozsahu 13,64 ha.

Na plochách zastavitelných, které jsou změnou č. 1. vymezeny pro bydlení je možné realizovat výstavbu bytů v domech různého typu v max. počtu takto:

Katastrální území	Plocha (ha)	Počet RD	Počet bytů
I. Březová u Sokolova	1,6890	3	120
II. Arnoltov u Březové	0,0708	1	2
IV. Kamenice u Březové	0,1877	1	2
V. Kostelní Bříza	1,9934	30	45
VII. Lobzy u Březové	0,4669	8	12
X. Rudolec u Březové	6,4981	95	145
XIII. Tisová u Sokolova	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>10,9059</b>	<b>138</b>	<b>326</b>

Vysvětlivky: RD = rodinný dům, BD = bytový dům, PD = polyfunkční dům

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení nebo plochy umožňující výstavbu bytů se opírá o výše uvedené skutečnosti a je následující:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje cca 25 bj.  
- požadavky způsobené odpadem bytů cca 100 bj.  
- požadavky vyplývající z polohy města ve vazbě na město Sokolov a rozvojovou osu cca 300 bj.  
- celkem 425 bj.

V návaznosti na výše uvedené hodnoty se uvažuje následující podíl bytů:

- v rodinných domech cca 305 bj.  
- v bytových a polyfunkčních domech 120 bj.

Vzhledem k charakteru a uspořádání sídla, způsobu nízkopodlažní zástavby a s ohledem na dosahované hustoty zástavby a požadavky na zapojení okrajových částí sídla do krajiny je uvažována průměrná potřeba plochy pozemku na jeden byt v RD cca 1000 m<sup>2</sup> a na jeden byt v bytovém nebo polyfunkčním domě cca 350 m<sup>2</sup>.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je:

- cca 30,50 ha pro bydlení v rodinných domech  
- cca 4,20 ha pro bydlení v bytových nebo polyfunkčních domech

- potřeba ploch celkem je cca 34,70 ha

- potřeba ploch pro pokrytí neočekávaných potřeb (rezerva) je vzhledem k velikosti sídla, jeho postavení ve struktuře osídlení a zejména s ohledem na jeho umístění v rozvojové ose ve smyslu PÚR ČR a ZÚR PK odhadnuta na cca 25 %, tj. 8,70 ha

Ve městě je celková potřeba cca 43,40 ha plochy pro bydlení.

Ve změně č. 1 ÚPm Březová je vymezeno celkem cca 10,90 ha zastavitelných ploch pro bydlení. To je o 8,76 ha více než prokazuje výše uvedené vyhodnocení. Avšak při zohlednění reálné využitelnosti ploch dle schválené ÚPD (viz blokovávané plochy pozemků v následující tab. č.1 a 2),

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

kdy je z různých důvodů blokováno až 23,83 ha ploch, vzniká deficit potřebných ploch pro bydlení i při využití ploch určených změnou č. 1 ÚPD až 15,07 ha.

Důvody navržení nových zastavitelných ploch pro výrobu:

Celkem je v obci respektive v k.ú. Tisová u Sokolova a Rudolec u Březové vymezeno 22,70 ha ploch pro výrobu, z toho je využito 9,79 ha. Ploch využitelných bez významnějších problémů je 12,91 ha. V ostatních k.ú. města Březová nejsou ve schváleném ÚPm Březová vymezeny nové rozvojové plochy pro výrobu. Změnou č. 1 ÚPD jsou vymezeny plochy výroby v Tisové v lokalitě XIII/01 na ploše 5,56 ha, která je součástí ploch ETI, v lokalitě XIII/02 a XIII/03 na ploše 0,69 ha a v lokalitě XIII/04 na ploše 3,75 ha, kde dochází k rozšíření plochy.

Jako novou plochu pro výrobu je možno chápat pouze plochu 1,24 ha v lokalitě IV/01.a) v k.ú. Kamenice u Březové, kde se jedná o výstavbu zemědělské farmy rodinného typu s agroturistickým využitím na místě bývalého areálu zemědělské výroby, který byl v minulosti asanován. Z pohledu celkové koncepce nových výrobních ploch je nutné zdůraznit, že plochy výroby jsou soustředěny do oblastí Tisové. Změnou ÚPD dochází pouze k rozšíření výroby zemědělské do oblasti Kamenice. Plochy výroby v oblasti Tisová jsou součástí průmyslové zóny Sokolov – západ respektive "Průmyslové zóny Dolní Rychnov – Silvestr" ve smyslu nadřazené ÚPD, tj. Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.1 ÚPm Březová jsou doloženy následující tabelární přehledy, které zahrnují stav k 28.8.2011 dle podkladů ÚÚP v Sokolově:

TAB. ČÍSLO : 1

**Bilance dosavadního využití všech zastavitelných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací pro funkční využití bydlení a výroby**

Katastrální území	Bydlení			Výroba		
	Rozvojové plochy (ha)	Využití plochy (ha)	Blokováné plochy (ha)	Rozvojové plochy (ha)	Využití plochy (ha)	Blokováné plochy (ha)
I. Březová u Sokolova	18,0500	13,6385	4,4100	0	0	0
II. Arnoltov u Březové	5,0900	0	4,7900	0	0	0
IV. Kamenice u Březové	5,2000	1,7823	2,7700	0	0	0
V. Kostelní Bříza	1,1100	0,3770	0,7400	0	0	0
X. Rudolec u Březové	11,8100	0,5700	11,1200	0,1200	0	0
XIII. Tisová u Sokolova	0	0	0	22,5800	9,7900	0
<b>Celkem</b>	<b>41,26</b>	<b>16,3678</b>	<b>23,83</b>	<b>22,7</b>	<b>9,79</b>	<b>0</b>

TAB. ČÍSLO : 2

**Přehled všech zastavitelných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací pro funkční využití bydlení a výroby dle katastrálních území města Březová**

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>I. K.ú. Březová u Sokolova</b>							
2	BPN	Území příměstského bydlení v RD	1,65	0	Lokalita Na Drahotíně s připravenou koncepcí zástavby pro 11 RD včetně veřejné infrastruktury.	1,6500	0
3	BPN	Území příměstského bydlení v RD	0,79	0	Část (540 m2) využita, dle ortofoto KN	0,0540	0
6	BPN	Území příměstského bydlení v RD	0,68	0	Budoucí výstavba blokována nároky na přestavbu území dle ÚPm	0	0
9	BK	Území příměstského bydlení v RD s možností podnikání	0,25	0	Využito, dle VITY	0,2500	0
11	BMV	Bydlení městské v BD	0,16	0	Využito, dle VITY	0,1600	0
12	BPN	Bydlení městské nízkopodlažní v RD	0,17	0	Využito	0,1700	0
13	BPN	Bydlení městské nízkopodlažní v RD	0,07	0		0	0
26	BPN	Bydlení příměstské v RD	3,2	0	Lokalita Na Výsluní s připravenou koncepcí zástavby pro 11 RD včetně veřejné infrastruktury. Část je součástí změny 1 ÚPD z důvodu změny	3,2000	0

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

					způsobu zástavby pro 4 BD a 16 bj.		
30	BMV	Městské bydlení v BD	0,25	0	Výstavba blokována již provedenou zástavbou sousedních ploch	0	0
31	ZO/BPN	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou RD příměstského typu	1,5	0	Využito, jako soubor pozemků. Výstavba RD blokována nároky na přestavbu území využitého jako zahrádkářská kolonie	1,5000	0
32	ZO/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu	1,95	0	Využito, jako soubor pozemků. Část (391 m2) využita, dle VITY. Výstavba RD blokována nároky na přestavbu území využitého jako zahrádkářská kolonie	1,9500	0
46	Z/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu	2,33	0	Výstavba blokována vlastnickými vztahy a zejména umístěním mimo souvislé ZÚ s vysokými nároky na veř. infrastrukturu	0	0
60	Z/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu	0,62	0	Část (1227 m2) využita, dle ortofoto KN Část (1518 m2) využita, dle KN	0,2745	0
61	ZO/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu	4,1	0	Využito, jako soubor pozemků Část (1273 m2) využita, dle VITY Část (3453 m2) využita, dle KN	4,1000	0
66	BMV	Bydlení městské v BD	0,33	0	Využito, dle VITY	0,3300	0
		<b>Celkem plochy dle ÚPm</b>	<b>18,05</b>	<b>0</b>		<b>13,6385</b>	<b>0</b>
		<b>Celkem plochy blokováné (viz poznámky)</b>	<b>4,41</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>II.</b>							
<b>K.ú. Arnoltov u Březové</b>							
7	Z/BV	Území rekreačních a produkčních zahrad s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělého RD venkovského typu nebo rekreačního objektu individuální rekreace	0,3	0		0	0
10	Z/BV	Území rekreačních a produkčních zahrad s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělého RD venkovského typu nebo rekreačního objektu individuální rekreace	0,72	0	Výstavba blokována podmínkou výstavby ČOV (severní a jižní)	0	0
15	Z/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu nebo rekreačních objektů individuální rekreace	2,3	0	Výstavba blokována podmínkou výstavby ČOV (severní a jižní)	0	0
16	Z/BV	Území zahrad a sadů s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinělých RD venkovského typu nebo rekreačních objektů individuální rekreace	1,77	0	Výstavba blokována podmínkou výstavby ČOV (severní a jižní)	0	0
		<b>Celkem plochy dle ÚPm</b>	<b>5,09</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Celkem plochy blokováné (viz poznámky)</b>	<b>4,79</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>IV.</b>							
<b>k.ú. Kamenice u Březové</b>							
2	BV	Objekt individuální rekreace s možností trvalého bydlení	0,17	0	Pozemky blokovány vlastnickými vztahy	0	0
3	BV	Zahrada s podmíněně přípustnou výstavbou rekreačního objektu s možností trvalého bydlení	0,12	0	Část (592 m2) využita, dle KN. Zbývající pozemky blokovány vlastnickými vztahy	0,0592	0
4	BV	RD venkovského typu s možností výstavby rekreačního objektu	0,38	0	Část (2518 m2) využita, dle VITY Zbývající pozemky blokovány vlastnickými vztahy	0,2518	0
5	BV	Bydlení venkovské v RD	0,93	0	Část (6433 m2) využita, dle VITY Část (966 m2) využita, dle ortofoto KN Zbývající pozemky blokovány vlastnickými vztahy	0,7399	0
8	BV	Objekt individuální rekreace s možností trvalého bydlení	0,1	0	Využito, dle ortofoto KN (kontrola)	0,1000	0
11	BV	Objekt individuální rekreace s možností trvalého bydlení	0,25	0		0	0
12	Z/BV	Zahrada s přípustnou výstavbou RD venkovského typu	0,23	0		0	0
13	BV	RD venkovského typu s možností výstavby rekreačního objektu	0,25	0	Část (1250 m2) využita, dle VITY Část (1000 m2) využita, dle KN	0,2250	0
16	Z/BV	Objekty individuální rekreace s možností trvalého bydlení	0,4	0	Část (764 m2) využita, dle VITY Zbývající pozemky blokovány územně technickými podmínkami (podmáčení)	0,0764	0
22	BV	Bydlení venkovské v RD včetně přístupové cesty	0,33	0	Využito, dle VITY	0,3300	0
23	RI/BV	Území určené pro výstavbu objektů individuální rekreace s možností trvalého bydlení v RD venkovského typu	2,04	0	Výstavba blokována vysokými nároky na technickou přípravu území	0	0
		<b>Celkem plochy dle ÚPm</b>	<b>5,2</b>	<b>0</b>		<b>1,7823</b>	<b>0</b>
		<b>Celkem plochy blokováné (viz poznámky)</b>	<b>2,77</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>V.</b>							
<b>k.ú. Kostelní Bříza</b>							
7	Z/BV	Zahrady a sady s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu	0,88	0	Část (128 m2) využita, dle VITY Část (3642 m2) využita, dle KN Zbývající pozemky blokovány vlastnickými vztahy a nároky na přestavbu respektive přeparcelování území a technickou přípravu území	0,3770	0
8	Z/BV	Zahrady a sady s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu	0,23	0		0	0
		<b>Celkem plochy dle ÚPm</b>	<b>1,11</b>	<b>0</b>		<b>0,377</b>	<b>0</b>
		<b>Celkem plochy blokováné (viz poznámky)</b>	<b>0,74</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>X.</b>							
<b>k.ú. Rudolec u Březové</b>							
2	Z/BV	Zahrady s podmíněně přípustnou výstavbou RD venkovského typu	0,25	0	Výstavba blokována vlastnickými vztahy území	0	0
3	BPN	RD venkovského typu	0,43	0	Výstavba blokována vysokými nároky na technickou přípravu území	0	0
4	BV	RD venkovského typu	3	0	Výstavba blokována vysokými nároky na technickou přípravu území	0	0
5	BV	RD venkovského typu	0,35	0	Výstavba blokována vlastnickými vztahy území	0	0
6	VK	Dostavby zařízení výrobních služeb		0,12		0	0
7	Z/BV	RD venkovského typu	0,11	0		0,1100	0
10	BV	RD venkovského typu	1,93	0	Výstavba blokována vlastnickými vztahy území a vysokými nároky na technickou přípravu území	0	0
24	BV	Rodinné domy venkovského typu s výrazným podílem zahrad a sadů produkčních a obytných	3,71	0	Výstavba blokována vlastnickými vztahy území a vysokými nároky na technickou přípravu území	0	0
25	Z/BV	Zahrada s podmíněně přípustnou výstavbou ojedinelého rodinného domu venkovského typu	0,12	0		0	0
52	BV	Bydlení venkovské v RD	1,45	0	Plocha je součástí změny č. 1 ÚPm z důvodu změny využití pro VK	0	0
54	BV	Bydlení venkovské v RD	0,46	0	Připravuje se výstavba RD	0,46	0
		<b>Celkem plochy dle ÚPm</b>	<b>11,81</b>	<b>0,12</b>		<b>0,57</b>	<b>0</b>
		<b>Celkem plochy blokováné (viz poznámky)</b>	<b>11,12</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)		Poznámky	Výměra ploch využitých (ha)	
			Bydlení	Výroba		Bydlení	Výroba
<b>XIII.</b>							
<b>k.ú. Tisová u Sokolova</b>							
6	V	Průmyslová (výrobní) zóna Mýtina (součást industriální zóny Sokolov - západ). Přestavba stávajícího areálu s předpokladem zachování a doplnění stávající vzrostlé zeleně s ohledem na požadavek na realizaci ochranné a clonící zeleně ve vztahu ke stávajícímu obytnému území.	0	6,25	Část (1420 m2) nově využita, jedná se o plochu bývalého vojenského areálu v ÚPm zapracované pro přestavbu území jako brownfields.	0	6,2500
7	V	Průmyslová (výrobní) zóna Černý Mlýn (součást industriální zóny Sokolov - západ). Výstavby nového areálu s předpokladem zachování a doplnění stávající vzrostlé zeleně s ohledem na plochy rekultivované, RBK (Tisovský potok) a požadavek na realizaci ochranné a clonící zeleně ve vztahu ke stávajícímu obytnému území.	0	4,85		0	0
16	VK	Zařízení výroby a výrobních služeb s podílem komerční vybavenosti v rámci přestavbové průmyslové zóny	0	1,13	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v ÚPm zapracovaná pro přestavbu	0	1,1300

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

		Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)			území jako brownfields.		
17	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0	0,63	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v ÚPm zapracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0	0,6300
18	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0	0,9	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v ÚPm zapracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0	0,9000
19	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0	0,49	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v ÚPm zapracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0	0,4900
20	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0	0,39	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v ÚPm zapracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0	0,3900
24a	V	Průmyslová (výrobní) zóna Silvestr (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0	6,84		0	0
26	V	Technické zázemí skládky odpadů včetně zařízení na zpracování odpadů, druhotných surovin apod. ve vazbě na skládku odpadů Tisová	0	1,1	Plocha je součástí změny č. 1 ÚPm z důvodu zahrnutí souvisejících a sousedních ploch do plochy V	0	0
		Celkem plochy dle ÚPm	0	22,58		0	9,79
		Celkem plochy blokováné (viz poznámky)	0	0		0	0

**Vyhodnocení důsledků návrhu na přírodní prostředí a krajinu, životní prostředí, ZPF a PUPFL**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 územně plánovací dokumentace na půdní fond je zpracován dle osnovy ve Vyhlášce č. 13/1994 Sb., příl.3.

**1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem byly mapy měřítek použitých pro hlavní výkres. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracovávané územně plánovací dokumentace. Je vypracována na podkladě účelové DKM poskytnuté pořizovatelem ÚPD a tištěna v měřítku 1:5000 dle schváleného ÚPm Březová.

Vyhodnocení je členěno podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, lokality, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

Označení ploch změn a lokalit v části „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond“ je následující:

Plocha dílčí změny v území	Lokalita	Katastrální území
I/01	1	Březová u Sokolova
I/02	2	Březová u Sokolova
I/03	3	Březová u

		Sokolova
I/04	4	Březová u Sokolova
II/01	5	Arnoltov
IV/01.a)	6	Kamenice u Březové
IV/01.b)	7	Kamenice u Březové
IV/01.c)	8	Kamenice u Březové
IV/02	9	Kamenice u Březové
V/01	10	Kostelní Břiza
VII/01.a)	11	Lobzy u Březové
VII/01.b)	12	Lobzy u Březové
X/01.a)	13	Rudolec u Březové
X/01.b)	14	Rudolec u Březové
X/01.c)	15	Rudolec u Březové
X/01.d)	16	Rudolec u Březové
X/01.e)	17	Rudolec u Březové (část k.ú. Březová u Sokolova a Kamenice u Březové)
XIII/01	19	Tisová u Sokolova
XIII/02	20	Tisová u



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

		Sokolova
XIII/03	21	Tisová u Sokolova
XIII/04	22	Tisová u Sokolova

Poznámka:

1) Požadavek na „přečíslování“ ploch dílčích změn dle výše uvedeného přehledu uplatnil DO ochrany ZPF ve svém stanovisku.

2.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Základní údaje o dotčených pozemcích v rozsahu příslušných jednotlivých katastrálních území města Březová včetně souhrnných údajů a bilancí podávají tabelární přehledy dále v textu.

Celkové plošné nároky dle změny územního plánu jsou 27,92 ha.

Změnou č.1 dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Změnou ÚPD jsou kromě pásma 50 m od okraje lesa dotčeny PUPFL v celkové výměře cca 0,32 ha. Z celkové plochy činí zábor ZPF 13,44 ha, z toho mimo zastavěné území 11,82 ha a 1,62 ha v zastavěném území. V předmětném území změny č.1 jsou převážně dotčeny plochy zemědělské půdy s tř. ochrany č. IV a V. dle níže uvedeného přehledu:

- I. o výměře 0 ha
- II. o výměře 0,05 ha
- III. o výměře 1,08 ha
- IV. o výměře 8,22 ha
- V. o výměře 2,53 ha

Zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy bonitě nejcennější půdy jsou změnou č. 1 dotčeny tím, že se zabírá 0,05 ha zemědělské půdy ve II. tř. ochrany ZPF.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. V rámci změny č.1 se zabírají v rozsahu 1,08 ha v ploše.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. V rámci změny č.1 se zabírají v rozsahu 8,22 ha.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. V rámci změny č.1 se zabírají v rozsahu 2,53 ha.

2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení  
Změnou č. 1 ÚPm Březová jsou dotčeny plochy meliorované v lokalitách 13, 14, 15 v k.ú. Rudolec u Březové. Ostatní lokality se nachází mimo meliorační a závlahová zařízení.

2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Stávající areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny a v předmětném území se nenachází. V lokalitě 6 v k.ú. Kamenice u Březové bude realizována zemědělská výroba, respektive rodinná farma s chovem dobytka a využitím pro agroturistiku.

2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Z hlediska dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území města, z hlediska využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce a z hlediska využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk je možné konstatovat, že v rámci zastavěného území města a ostatních sídel se takové plochy využitelné pro zástavbu ve větších celcích s ohledem na plánovitě založený poměrně kompaktní charakter sídel prakticky nevyskytují.

Plochy, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené ÚPD jsou celkem 2,63 ha zemědělské půdy, z toho 1,93 ha TTP a 0,70 ha zahrad. Podrobný přehled podává grafická a tabulková část dokumentace.

S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce jsou plochy navrženy v přímé vazbě na zastavěné území a mimo vymezené segmenty ÚSES.

Výstavbou a uspořádáním ploch nedojde k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů území, které bude v souladu s koncepcí dle platné ÚPD odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle ÚPD při přípravě a realizaci bude kladen důraz na snížení dešťového odtoku s využitím přirozené nebo umělé retence v území ve smyslu §§ 20 a 21 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Sít stávajících zemědělských účelových komunikací není změnou č.1 ÚPm Březová nad rámec schválené ÚPD dotčena s tím, že vzhledem k charakteru využití vybraných ploch a jejich umístění ve vztahu k urbanizovanému území

v k.ú. Rudolec u Březové a k.ú. Kamenice u Březové jsou nově navrženy koridory pro MK (místní komunikace) nebo ÚK (účelové komunikace) ve volné příměstské krajině.

Ve změně č.1 se nenavrhují nové liniové dopravní stavby nadmístního významu v nových koridorech, které by svým vedením směrovým zvýšily erozní ohrožení.

KPÚ (komplexní pozemkové úpravy) v předmětném území nejsou provedeny ani se v dohledné době nepřipravují.

Rekultivace území není změnou č. 1 ÚPm Březová nad rámec schválené ÚPD dotčena. Rekultivace v rozsahu rozhodnutí MěÚ Sokolov, odbor stavební úřad, č.j. SÚ/168/2004/Ko, č.j. SÚ/334/2004/Ko a č.j. SÚ/97/2005/Ko nejsou změnou č. 1 ÚPm Březová dotčeny.

Plocha 01 v k.ú. Tisová u Sokolova původně určená jako rezervní území pro sportovní a rekreační využití se ruší a ponechává se dle současného využití pro výrobu v rámci pozemků ETI, u kterých se s rekultivací hydričnou, lesní a případně zemědělskou nebo ostatní uvažuje po roce 2020 až 2030.

#### 2.5. Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Viz. zakres v grafické části změny č.1 územního plánu B.8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

#### 2.6. Zdůvodnění navrhovaného řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy, jejíž zábor činí 13,89 ha respektive při započtení již odsouhlasených ploch ve schváleném ÚPm navíc oproti platné ÚPD 11,26 ha z celkových plošných nároků 26,21 ha, je způsobena snahou města především o rozšíření bytové výstavby formou RD (rodinný dům) pro stabilizaci obyvatel ve strukturálně postiženém regionu při respektování požadavků vlastníků pozemků na zapracování vybraných pozemků do ÚPD.

Z uvedených údajů vyplývá, že z celkových plošných nároků bude téměř 65 % plochy uspokojeno využitím ploch mimo půdní fond, ploch ostatních a nebo změnou způsobu využití ploch již v platné ÚPD schválených.

#### Odůvodnění vybraných zastavitelných ploch

Odůvodnění vybraných zastavitelných ploch, lokalit, je vypracováno na základě požadavků vyplývajících ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů v částech:

- III - Zásady ochrany zemědělského půdního fondu a následujícím §4:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v současně zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména

a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,  
b) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,  
c) při umisťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,  
d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.

- IV - Ochrana zemědělského půdního fondu a následujícím § 5:

Při územně plánovací činnosti (1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. (2) Návrhy územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů musí být již v období zpracování konceptů projednány s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem.

(3) Územní rozhodnutí, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany zemědělského půdního fondu souhlas k jejímu odnětí (§ 9), s výjimkou případů, kdy takového souhlasu není třeba.

- Lokalita 10 v k.ú. Kostelní Bříza pro BV s celkovou plochou cca 1,99 ha a zábořem ZPF cca 1,92 ha byla již odsouhlasena v celém rozsahu ve schváleném ÚPm pro jiný způsob využití.

- Lokality 11, 12 v k.ú. Lobzy u Březové jsou vzhledem k významným limitům využití území využity takto:

- lokalita 11 pro BV s celkovou plochou cca 0,47 ha bez záboru ZPF

- lokalita 12 pro ZOD z důvodu odclonění zástavby, realizaci ochranného pásu zeleně nezbytné šířky z hlediska hygienického (prašnost, hluk, zápach, pohledové odclonění, větrolam a jiné) mezi obytným územím a zemědělskou farmou při respektování vymezeného segmentu LÚSES s celkovou plochou a minimálním nutným zábořem ZPF cca 0,67 ha. Přitom není narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Je odňata jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu a není ztěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu na navazujících pozemcích

- Lokality 13, 14, 15, 16, 17 převážně v k.ú. Rudolec u Březové jsou vzhledem k významným limitům využití území využity takto:



- lokalita 13 pro BV s celkovou plochou a zábořem ZPF cca 5,21

- lokalita 14 pro KB dle skutečných podmínek v území z hlediska hlukové zátěže z provozu na rychlostní silnici I/6 (R6) s celkovou plochou a zábořem ZPF cca 1,29 ha

- lokalita 15 pro ZOD z důvodu odclonění zástavby, realizaci pasivních protihlukových opatření, respektování ochranného pásma silnice R6 a stanoveného záplavového území Tisovského potoka s celkovou plochou a minimálním nutným zábořem ZPF cca 1,01 ha

Součástí obytné zóny jsou také dva koridory vymezené pro obslužnou místní komunikaci (lokalita 16) a účelovou komunikaci (lokalita 17) připojující zónu na nadřazenou síť komunikací a město Březovou v trase stávajících komunikací. Vymezením minimální šířky koridorů 12 m pro MK (místní komunikace) a 8 m pro ÚK (účelová komunikace) dochází pouze k nutnému zábořu ZPF a PUPFL v rozsahu cca 0,32 ha.

Plošný rozsah a umístění obytné zóny je v souladu s urbanistickou koncepcí směrů rozvoje města dle schváleného ÚPm Březová, který danou plochu vymezil jako územní rezervu pro bydlení v oblasti mezi Březovou a Rudolcem. Přitom není narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v navazujícím území ani síť zemědělských účelových komunikací. Je odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu pro realizaci urbanistického záměru dle ÚPm Březová a není ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu na sousedních pozemcích.

Plocha je do změny zařazena z důvodu zásadního nedostatku rozvojových ploch využitelných v časovém horizontu do 5-ti let (viz část Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch) ve vlastním městě Březová s přiměřenou úrovní veřejné infrastruktury a to zejména občanského vybavení v optimální docházkové vzdálenosti nebo v přímé návaznosti na jeho zastavěné území, což je způsobeno nepřekročitelnými limity využití území vyplývajících z průběhu koridorů dopravních staveb a technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem, ochrany přírody a krajiny a v neposlední řadě skutečnosti, že více jak 50 % urbánní struktury Březové je významným urbanistickým celkem, který není možné významněji „zahušťovat“ novou zástavbou obytnými domy rodinného typu. Zvýšené plošné nároky na obytné plochy, které jsou reprezentovány touto lokalitou (rezervní území v platné ÚPD) jsou způsobeny obecným trendem zlepšování životního prostředí v dané oblasti se vzrůstajícím zájmem o stabilizaci obyvatelstva v Březové jako střediskovém sídle dané oblasti jihozápadně od města Sokolov s přímou návazností na atraktivní přírodní oblast Slavkovského lesa a v rozvojovém území dle ÚAP ORP Sokolov a ZÚR KK.

- Lokalita 20 a 21 v k.ú. Tisová u Sokolova pro KV s celkovou plochou cca 0,69 ha a zábořem ZPF cca 0,54 ha překrývá částečně zastavěné území, kde se zabírá více jak 0,27 ha zahrad. Záboř cca 0,23 ha ZPF převážně v třídě ochrany V. vzniká zarovnááním hranic zastavitelných

ploch ve vztahu k průběhu technických sítí nadmístního významu jako jsou skupinový vodovod Horka, vedení VN 22 kV a také vzhledem k průběhu hranice k.ú. Tisová u Sokolova a Rudolec u Březové.

Rozšíření ploch směrem jižním zároveň reaguje na přímý kontakt se silnicí I/6 včetně ochranného pásma, při jejíž výstavbě včetně souvisejících investic došlo k zásahu do původního zastavěného území, které tím bylo ze severní strany zmenšeno. Plocha je zároveň určena také pro využití, jehož poloha ve vzdálenější poloze a za ostatní zástavbou je z hlediska hygienického vhodnější.

2.7. Průběh hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení

Viz. zákres v grafické části územního plánu Výkres předpokládaných zábořů půdního fondu.

### 3. DP a CHLÚ

Změnou č. 1 není dotčeno CHLÚ z hlediska ochrany půdního fondu nad rámec vydané ÚPD. Na ploše CHLÚ se nachází plochy 01 a 04 v k.ú. XIII. Tisová u Sokolova. V ploše 01 se jedná o stabilizaci současného způsobu využití pro výrobu ve spojení s areálem ETI a v ploše 04 se jedná pouze o doplnění ploch bez zábořů půdního fondu s tím, že ve schváleném ÚPm byla již větší část plochy cca zapracována.

#### 3.1. Hranice

Dříve vymezená CHLÚ jsou popsána a zakreslena ve schváleném územním plánu města Březová.

#### 3.2. Výměra půdy náležející do zemědělského půdního fondu, která se nachází v hranicích CHLÚ,

Souhrnný přehled o plochách půdního fondu v hranicích dříve vymezených CHLÚ (chráněné ložiskové území) podává dokumentace schváleného ÚPm Březová. Změnou č. 1 ÚPm není dotčena zemědělská půda (lokality 01 a 04 v k.ú. Tisová u Sokolova na nezemědělské půdě) v rámci CHLÚ ani plochy rekultivované nebo připravované k rekultivaci v bližším časovém horizontu než 10 až 20 let na plochách ETI.

#### 3.3. Údaje o DP a CHLÚ

V řešeném území se nachází ložisko hnědého uhlí Tisová se stanoveným CHLÚ. Původní DP (dobývací prostor), který pokrýval uvedené CHLÚ byl zrušen pravomocným rozhodnutím OBÚ v Sokolově č.j. 2702/II/In. Ct/07 ze dne 14.11.2007.

### 4. Plochy (lokality) pro dobývání (těžbu) nerostů, u nichž se dobývací prostor nestanoví.

Nejsou změnou č. 1 ÚPm Březová nad rámec výše uvedených dotčeny.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.1 ÚPm Březová jsou kromě grafické části, tj. výkresu doloženy následující tabelární přehledy:

TAB. ČÍSLO : 1

**Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých nových zastavitelných ploch**

Plocha	Lokalita	Funkční využití dle ÚPD	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ (ha)	Nezem. půda	Kat. území	Pozn.
				v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
I/01	1	BMN	0,7700	0,5400	0	0,5400	zahrada	85011	III.	0,2700	0,2300	Březová u Sokolova	plocha odsouhlasena OZPF
			0	0	0	0	zahrada	83434	IV.	0,2700	0	Březová u Sokolova	plocha odsouhlasena OZPF
I/02	2	VPS	0,2300	0	0	0				0	0,2300	Březová u Sokolova	
I/03	3	BMN	0,7100	0	0	0				0	0,7100	Březová u Sokolova	
I/04	4	BV	0,2090	0,2060	0	0,2060	trvalý trav*	83434	IV.	0,0160	0,0030	Březová u Sokolova	plocha odsouhlasena OZPF
			0	0	0	0	zahrada	83434	IV.	0,1900	0	Březová u Sokolova	plocha 0,17 ha odsouhlasena OZPF
II/01	5	BV	0,0708	0	0	0				0	0,0708	Arnoltov	
IV/01a)	6	VS	1,2383	0	0	0				0	1,2383	Kamenice u Březové	
IV/01b)	7	Koridor	0,3737	0	0,1374	0,1374	trvalý trav*	83424	III.	0,1374	0,2363	Kamenice u Březové	
IV/01c)	8	ZOD	0,8404	0	0	0				0	0,8404	Kamenice u Březové	
IV/02	9	BV	0,1877	0,1877	0	0,1877	trvalý trav*	87511	V.	0,1877	0	Kamenice u Březové	
V/01	10	BV	1,9934	0	1,9179	1,9179	trvalý trav*	83431	II.	0,0523	0,0755	Kostelní Bříza	plocha odsouhlasena OZPF
			0	0	0	0	trvalý trav*	84078	V.	1,8656	0	Kostelní Bříza	plocha odsouhlasena OZPF
VII/01a)	11	BV	0,4669	0	0	0				0	0,4669	Lobzy u Březové	
VII/01b)	12	ZOD	0,6744	0,4111	0,0653	0,4764	trvalý trav*	85001	III.	0,4764	0,1980	Lobzy u Březové	
X/01a)	13	BV	5,2059	0	5,2059	5,2059	orná půda	85014	IV.	5,2059	0	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm
X/01b)	14	KB	1,2922	0	1,2922	1,2922	orná půda	85014	IV.	1,2922	0	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm
X/01c)	15	ZOD	1,0142	0	1,0142	1,0142	orná půda	85014	IV.	1,0083	0	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm
			0	0	0	0	trvalý trav*	85014	IV.	0,0059	0	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm
X/01d)	16	Koridor	0,4914	0	0,3048	0,3048	orná půda	85014	IV.	0,0406	0,0125	Rudolec u Březové	Lesní pozemek 0,1741 ha
			0	0	0	0	trvalý trav*	85011	III.	0,1928	0	Rudolec u Březové	
			0	0	0	0	trvalý trav*	85014	IV.	0,0714	0	Rudolec u Březové	
X/01e)	17	Koridor	0,4401	0,0062	0,0606	0,0668	orná půda	85014	IV.	0,0558	0,2284	Rudolec u Březové	Lesní pozemek 0,1449 ha

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

			0	0	0	0	orná půda	83434	IV.	0,0025	0	Březová u Sokolova	
			0	0	0	0	trvalý trav*	85011	III.	0,0012	0	Březová u Sokolova	
			0	0	0	0	trvalý trav*	83434	IV.	0,0062	0	Březová u Sokolova	
			0	0	0	0	zahrada	83434	IV.	0,0011	0	Březová u Sokolova	
XIII/01	19	V	5,5591	0	0	0				0	5,5591	Tisová u Sokolova	
XIII/02	20	KV	0,1354	0,0008	0,1346	0,1354	trvalý trav*	55313	V.	0,1346	0	Tisová u Sokolova	
			0	0	0	0	zahrada	55313	V.	0,0008	0	Tisová u Sokolova	
XIII/03	21	KV	0,5541	0,2733	0,1286	0,4019	trvalý trav*	55311	IV.	0,0559	0,1522	Tisová u Sokolova	
			0	0	0	0	trvalý trav*	55313	V.	0,0727	0	Tisová u Sokolova	
			0	0	0	0	zahrada	55313	V.	0,2733	0	Tisová u Sokolova	
XIII/04	22	V	3,7509	0	0	0				0	3,7509	Tisová u Sokolova	
<b>Celkem</b>			<b>26,2079</b>	<b>1,6251</b>	<b>10,2615</b>	<b>11,8866</b>				<b>11,8866</b>	<b>14,0023</b>		<b>+ 0,3190 ha PUPFL</b>

**Vysvětlivky:**

- BV – Bydlení venkovského typu
- BMN – Bydlení městského typu nízkopodlažní
- KB – Vybavenost komerčního typu s podílem bydlení
- VPS – Infrastruktura (vybavenost) veřejně prospěšného typu
- KV – Vybavenost komerčního typu s podílem výroby
- V – Výroba
- VS – Plochy smíšené výrobní
- VK – Výroba s podílem vybavenosti komerčního typu
- Koridor – koridor vymezený společně s vybranou zastavitelnou plochou pro MK nebo ÚK
- ZOD – Zeleň doprovodná, ochranná a clonící

TAB. ČÍSLO : 2

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Omá půda	7,6053	0	0	0	7,6053	0
Trvalé travní porosty (TTP)	3,2761	0	0,0523	0,8078	0,1554	2,2606
Ovocné sady	0	0	0	0	0	0
Zahrady	1,0052	0	0	0,2700	0,4611	0,2741
Ostatní pozemky (§1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF)	0	0	0	0	0	0
Chmelnice	0	0	0	0	0	0
Vinice	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>11,8866</b>	<b>0</b>	<b>0,0523</b>	<b>1,0778</b>	<b>8,2218</b>	<b>2,5347</b>

TAB. ČÍSLO : 3

**Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití**

Funkční využití	Výměra návrhu. odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
BV	7,5217	0	0,0523	0,0042	5,4119	2,0533
BMN	0,5400	0	0	0,2700	0,2700	0
BK(KB)	1,2922	0	0	0	1,2922	0
VPS	0	0	0	0	0	0
KV	0,5373	0	0	0	0,0559	0,4814
V	0	0	0	0	0	0

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

VS	0	0	0	0	0	0
Koridor	0,5090	0	0	0,3314	0,1776	0
ZOD	1,4864	0	0	0,4722	1,0142	0
<b>Celkem</b>	<b>11,8866</b>	<b>0</b>	<b>0,0523</b>	<b>1,0778</b>	<b>8,2218</b>	<b>2,5347</b>

TAB. ČÍSLO : 4

**Seznam dotčených parcel dle k.ú. a základní údaje o dotčených parcelách na nových zastavitelných plochách**

Plocha	Lokalita	RZV	Plocha lokality (m2)	P.p.č.		Výměra parcely celkem (m2)	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra části dotčené parcely dle BPEJ (m2)	ZÚ	Katastrální území	Poznámky
I/01	1	BMN	7748	421/1	část	14215	ostatní plo*	0	0	11780		Březová u Sokolova	plocha 1178 m2 odsouhlasena OOZPF
I/01	1	BMN		0421/46		826	zastavěná p*	0	0	8260		Březová u Sokolova	
I/01	1	BMN		0522/1	část	498	ostatní plo*	0	0	3020		Březová u Sokolova	
I/01	1	BMN		0421/47	část	5438	zahrada	83434	IV.	2748	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 2748 m2 odsouhlasena OOZPF
I/01	1	BMN		0421/47	část	5438	zahrada	85011	III.	2694	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 2694m2 odsouhlasena OOZPF
<b>Celkem</b>										<b>7748</b>			

I/02	2	VPS	2300	421/1	část	14215	ostatní plo*	0	0	13010		Březová u Sokolova	plocha 1301 m2 odsouhlasena OOZPF
I/02	2	VPS		0421/55		999	ostatní plo*	0	0	9990		Březová u Sokolova	plocha 999 m2 odsouhlasena OOZPF
<b>Celkem</b>										<b>2300</b>			

I/03	3	BMN	7098	476/12		5686	ostatní plo*	0	0	56860		Březová u Sokolova	
I/03	3	BMN		0476/13		1412	zastavěná p*	0	0	14120		Březová u Sokolova	
<b>Celkem</b>										<b>7098</b>			

I/04	4	BV	1857	377/38		971	zahrada	83434	IV.	971	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 971 m2 odsouhlasena OOZPF
I/04	4	BV		0377/48		690	zahrada	83434	IV.	690	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 690 m2 odsouhlasena OOZPF
I/04	4	BV		0377/11		97	trvalý trav*	83434	IV.	97	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 100 m2 odsouhlasena OOZPF
I/04	4	BV		0377/66		39	trvalý trav*	83434	IV.	39	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 39 m2 odsouhlasena OOZPF
I/04	4	BV		0321/5		31	ostatní plo*	0	0	310		Březová u Sokolova	
I/04	4	BV		0377/10		21	trvalý trav*	83434	IV.	21	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 13 m2 odsouhlasena OOZPF
I/04	4	BV		0374/2		7	zahrada	83434	IV.	7	uvnitř	Březová u Sokolova	
I/04	4	BV		0377/68		1	trvalý trav*	83434	IV.	1	uvnitř	Březová u Sokolova	plocha 1 m2 odsouhlasena

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

												OOZPF
Celkem									1857			

  

II/01	5	BV	708-79		708	zastavěná p*	0	0	708	0	Arnoltov	
Celkem									708			

  

IV/01.a)	6	VS	24524	498	část	19867	ostatní plo*	0	0	10651	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0761			434	ostatní plo*	0	0	434	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0760			323	ostatní plo*	0	0	323	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0-91			329	zastavěná p*	0	0	329	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0750			164	ostatní plo*	0	0	164	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0751			159	ostatní plo*	0	0	159	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0-92			142	zastavěná p*	0	0	142	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0-94			15	zastavěná p*	0	0	15	0	Kamenice u Březové	
IV/01.a)	6	VS	0724		část	1831	ostatní plo*	0	0	166	0	Kamenice u Březové	
IV/01.b)	7	Koridor	0612/1		část	252166	trvalý trav*	83424	III.	1374	vně	Kamenice u Březové	
IV/01.b)	7	Koridor	0737		část	28197	ostatní plo*	0	0	143	0	Kamenice u Březové	
IV/01.b)	7	Koridor	0498		část	19867	ostatní plo*	0	0	281	0	Kamenice u Březové	
IV/01.b)	7	Koridor	0724		část	1831	ostatní plo*	0	0	1506	0	Kamenice u Březové	
IV/01.b)	7	Koridor	040561		část	2985	ostatní plo*	0	0	433	0	Kamenice u Březové	
IV/01.c)	8	ZOD	0498		část	19867	ostatní plo*	0	0	8404	0	Kamenice u Březové	
Celkem									24524				

  

IV/02	9	BV	1877	651/54		1877	trvalý trav*	87511	V.	1877	uvnitř	Kamenice u Březové	
Celkem									1877				

  

V/01	10	BV	19934	197/4		13029	trvalý trav*	84078	V.	13029	vně	Kostelní Břıza	plocha 13029 m2 odsouhlasena OOZPF
V/01	10	BV	0197/2			4569	trvalý trav*	84078	V.	4569	vně	Kostelní Břıza	plocha 4569 m2 odsouhlasena OOZPF
V/01	10	BV	029/8		část	2303	ostatní plo*	0	0	755	0	Kostelní Břıza	
V/01	10	BV	0197/3			1036	trvalý trav*	84078	V.	1036	vně	Kostelní Břıza	plocha 1036 m2 odsouhlasena OOZPF
V/01	10	BV	0197/6			22	trvalý trav*	84078	V.	22	vně	Kostelní Břıza	plocha 22 m2 odsouhlasena OOZPF
V/01	10	BV	0197/4		část	13029	trvalý trav*	83431	II.	523	vně	Kostelní Břıza	plocha 523 m2 odsouhlasena OOZPF
Celkem									19934				

  

VII/01.a)	11	BV	11413	10/9	část	4643	ostatní plo*	0	0	3237	0	Lobzy u Březové	
-----------	----	----	-------	------	------	------	--------------	---	---	------	---	-----------------	--

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

VII/01.a)	11	BV	034		1088	vodní plocha	0	0	10880		Lobzy u Březové	
VII/01.a)	11	BV	010/9	část	4643	ostatní plo*	0	0	3440		Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	0107/9	část	3008	trvalý trav*	85001	III.	21	uvnitř	Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	010/9	část	4643	ostatní plo*	0	0	12450		Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	0107/9	část	3008	trvalý trav*	85001	III.	653	vně	Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	0107/8		1625	trvalý trav*	85001	III.	1625	uvnitř	Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	033		735	vodní plocha	0	0	7350		Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	0107/6		473	trvalý trav*	85001	III.	473	uvnitř	Lobzy u Březové	
VII/01.b)	12	ZOD	0107/9	část	3008	trvalý trav*	85001	III.	1992	uvnitř	Lobzy u Březové	
Celkem									11413			

X/01.a)	13	BV	84438	878/1		86530	orná půda	85014	IV.	42309	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm
X/01.a)	13	BV	0878/20	část	19733	orná půda	85014	IV.	9750	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.b)	14	BK(KB)	0878/1		86530	orná půda	85014	IV.	6531	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.b)	14	BK(KB)	0878/20	část	19733	orná půda	85014	IV.	6391	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.c)	15	ZOD	0878/1		86530	orná půda	85014	IV.	5993	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.c)	15	ZOD	0878/20	část	19733	orná půda	85014	IV.	3583	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.c)	15	ZOD	0878/19		393	orná půda	85014	IV.	393	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.c)	15	ZOD	0878/21		114	orná půda	85014	IV.	114	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.c)	15	ZOD	0878/12		59	trvalý trav*	85014	IV.	59	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.d)	16	Koridor	01040/69		258	lesní pozem*	0	0	258	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/68	část	1678	lesní pozem*	0	0	1076	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/66	část	3332	lesní pozem*	0	0	407	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.d)	16	Koridor	01040/19		60	trvalý trav*	85014	IV.	60	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/21		378	orná půda	85014	IV.	378	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	0878/15	část	728	orná půda	85014	IV.	28	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/54	část	1521	trvalý trav*	85014	IV.	181	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	0878/14	část	3100	trvalý trav*	85014	IV.	45	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	0185/7	část	16349	vodní plocha	0	0	1250		Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/72	část	2432	trvalý trav*	85011	III.	1928	vně	Rudolec u Březové		
X/01.d)	16	Koridor	01040/72	část	2432	trvalý trav*	85014	IV.	428	vně	Rudolec u Březové		
X/01.e)	17	Koridor	0489/1	část	13296	lesní pozem*	0	0	16	vně	Březová u Sokolova	území rezervní v ÚPm	
X/01.e)	17	Koridor	0878/1		86530	orná půda	85014	IV.	558	vně	Rudolec u Březové	území rezervní v ÚPm	
X/01.e)	17	Koridor	01025	část	2085	ostatní plo*	0	0	10		Rudolec u Březové		

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

X/01.e)	17	Koridor	0529		1049	ostatní plo*	0	0	10490	Březová u Sokolova	
X/01.e)	17	Koridor	0489/2		46230	lesní pozem*	0	0	808	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0485/4		25	orná půda	83434	IV.	25	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0535	část	1536	vodní plocha	0	0	370		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0484	část	3474	vodní plocha	0	0	2050		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0473/1	část	17534	ostatní plo*	0	0	1810		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0530/1	část	772	ostatní plo*	0	0	3580		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0371/14		476025	lesní pozem*	0	0	45	vně	Kamenice u Březové
X/01.e)	17	Koridor	0488/5	část	1840	lesní pozem*	0	0	237	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0488/1	část	915	lesní pozem*	0	0	103	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0488/3	část	305	lesní pozem*	0	0	48	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0488/4	část	641	lesní pozem*	0	0	192	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0494/6	část	2733	ostatní plo*	0	0	700		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0474/1	část	1717	trvalý trav*	85011	III.	12	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0474/13	část	968	zahrada	83434	IV.	11	vně	Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0530/1	část	772	ostatní plo*	0	0	3830		Březová u Sokolova
X/01.e)	17	Koridor	0474/1	část	1717	trvalý trav*	83434	IV.	62	uvnitř	Březová u Sokolova
<b>Celkem</b>									<b>84438</b>		

XIII/01	19	V	55591	194/106		403338	zastavěná p*	0	0	543350	Tisová u Sokolova
XIII/01	19	V		0194/105	část	9757	zastavěná p*	0	0	12560	Tisová u Sokolova
<b>Celkem</b>									<b>55591</b>		

XIII/02	20	KV	1354	68/5		845	trvalý trav*	55313	V.	845	vně	Tisová u Sokolova
XIII/02	20	KV		068/3		501	trvalý trav*	55313	V.	501	uvnitř	Tisová u Sokolova
XIII/02	20	KV		065/2		8	zahrada	55313	V.	8	uvnitř	Tisová u Sokolova
<b>Celkem</b>									<b>1354</b>			

XIII/03	21	KV	5541	62/2		2672	zahrada	55313	V.	2672	uvnitř	Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		068/1	část	1168	trvalý trav*	55313	V.	727	vně	Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		061/2	část	725	trvalý trav*	55311	IV.	559	vně	Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		063/1		577	zastavěná p*	0	0	5770		Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		063/2		580	zastavěná p*	0	0	5800		Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		066		334	zastavěná p*	0	0	3340		Tisová u Sokolova
XIII/03	21	KV		065/1		60	zahrada	55313	V.	60	uvnitř	Tisová u Sokolova

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ  
ZMĚNA č.1

XIII/03	21	KV	0829/20		3	zastavěná plo*	0	0	30	Tisová u Sokolova	
XIII/03	21	KV	0829/22		22	ostatní plo*	0	0	220	Tisová u Sokolova	
XIII/03	21	KV	0829/23		6	zastavěná plo*	0	0	60	Tisová u Sokolova	
XIII/03	21	KV	0829/24		1	zahrada	55313	V.	1	uvnitř	Tisová u Sokolova
Celkem									5541		

XIII/04	22	V	37509/194/3	část	42211	ostatní plo*	0	0	367290	Tisová u Sokolova	
XIII/04	22	V	090/9	část	4626	ostatní plo*	0	0	7800	Tisová u Sokolova	
Celkem									37509		



## **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

### **Rozhodnutí o námitce č. 1 k návrhu změny č. 1 ÚPm Březová**

#### Označení subjektu, který námitku podal:

ENVIRCON s.r.o., Kostelní Bříza 20, 356 01 Březová, IČ: 27180174

Ing. Vladimír Číhal, dat. narození 15.01.1958, Generála Svobody 347, 357 61 Březová – jednatel společnosti.

#### Obsah námitky:

Lokalita č. XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova – zvětšení plochy výroby (V). Vlastník pozemku p.č. 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova podal námitku k řešení uvedené lokality, která z platného Územního plánu města Březová (dále jen „ÚPm Březová“) přebírá veřejně prospěšnou stavbu č. 10 – „výstavba nové místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová-lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy“. Vlastník nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby č. 10 v rozsahu pozemků p.č. 194/3 a 90/9 (na základě plné moci) v k.ú. Tisová u Sokolova.

#### Odůvodnění námitky:

Omezení vlastnických práv. Vlastník navrhuje ukončit přístupovou komunikaci na okraji pozemku p.č. 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova.

#### Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě podané námitky k vymezení veřejně prospěšné stavby č. 10 v návrhu změny č. 1 ÚPm Březová, lokalitě č. XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova byla problematika projednána na veřejném projednání dne 11.04.2012 s určeným zastupitelem p. Miroslavem Boudou - starostou města a projektantem Ing. arch. Oldřichem Fárou. Na tomto projednání bylo projektantem navrženo, aby veřejně prospěšná stavba č. 10 byla ukončena na hranici pozemku p.č. 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova. Důvodem je zachování celistvosti vymezené plochy dílčí změny a umožnění vhodnějšího řešení dopravního připojení včetně průjezdné komunikace dle konkrétního využití plochy omezené významnými limity využití území.

K námitce se formou stanoviska vyjádřily tyto dotčené orgány: Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Sokolov, Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje, Správa CHKO Slavkovský les a krajské středisko Karlovy Vary, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Krajská veterinární Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Sokolov, odbor dopravy, Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. Dotčené orgány neměly k námitce žádné připomínky.

## Rozhodnutí o námitce č. 2 k návrhu změny č. 1 ÚPm Březová

### Označení subjektu, který námitku podal:

Ekoinvest Sokolov spol. s r.o., Kostelní Bříza 20, 356 01 Březová, IČ: 45356742

Ing. Vladimír Číhal, dat. narození 15.01.1958, Generála Svobody 347, 356 01 Březová – společník zplnomocněn Ing. Jiřím Kvěšem, jednatelem společnosti

### Obsah námítky:

Lokalita č. XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova – zvětšení plochy výroby (V). Vlastník pozemků p.č. 90/3, 90/7, 90/8 a 90/9 v k.ú. Tisová u Sokolova podal námitku k řešení uvedené lokality, která z platného ÚPm Březová přebírá veřejně prospěšnou stavbu č. 10 – „výstavba nové místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová-lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy“ a dále z platného ÚPm Březová přebírá veřejně prospěšnou stavbu č. 30 – „koridor místní komunikace přístupové k průmyslové zóně Mýtina (Černý Mlýn), skládka TKO v úseku Tisová-lokalita Mýtina včetně pěší a cyklistické trasy (Výhled=rezerva)“. Vlastník nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných staveb č. 10 a č. 30 v rozsahu pozemků p.č. 90/3, 90/7, 90/8, 90/9 a 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova. Dále vlastník žádá o doplnění specifikace plochy výroby tak, aby umožňovala provoz skládky (nakládání s odpady).

### Odůvodnění námítky:

Omezení vlastnických práv. Vlastník navrhuje ukončit přístupovou komunikaci na okraji pozemku p.č. 90/3 a 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova. Dále vlastník požaduje přesněji vymezení specifikaci využití z důvodu zabránění problémů při povolování staveb.

### Rozhodnutí:

**Námítce se vyhovuje.**

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě podané námítky k vymezení veřejně prospěšné stavby č. 10 a č. 30 v návrhu změny č. 1 ÚPm Březová, lokalitě č. XIII/04 v k.ú. Tisová u Sokolova byla problematika projednána na veřejném projednání dne 11.04.2012 s určeným zastupitelem p. Miroslavem Boudou - starostou města a projektantem Ing. arch. Oldřichem Fárou. Na tomto projednání bylo projektantem navrženo, aby veřejně prospěšné stavby č. 10 a č. 30 byly ukončeny na hranici pozemku p.č. 90/3 a 194/3 v k.ú. Tisová u Sokolova. Důvodem je zachování celistvosti vymezené plochy dílčí změny a umožnění vhodnějšího řešení dopravního připojení včetně průjezdné komunikace dle konkrétního využití plochy omezené významnými limity využití území.

Rovněž bylo navrženo vyhovět té části námítky, která se týká specifikace plochy výroby, neboť se jedná o rozšíření plochy, která je již ve schválené ÚPD vymezena jako technické zázemí skládky odpadů včetně zařízení na zpracování odpadů, druhotných surovin apod. ve vazbě na skládku odpadů Tisová. Specifikace plochy výroby v lokalitě č. XIII/04 bude doplněna o možnost provozu skládky. K námitce se formou stanoviska vyjádřily tyto dotčené orgány: Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Sokolov, Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje, Správa CHKO Slavkovský les a krajské středisko Karlovy Vary, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Krajská veterinární Státní veterinární správa pro Karlovarský kraj, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Sokolov, odbor dopravy, Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. Dotčené orgány neměly k námitce žádné připomínky.

## Vyhodnocení připomínek

### Vyhodnocení připomínky k návrhu změny č. 1 ÚPm Březová

#### Označení subjektu, který připomínku podal:

Roman Boček, Rudolec č.p. 66 – vlastník objektu č.p. 66, st.p.č. 78, p.p.č. 39/1 a p.p.č. 958/4 v k.ú. Rudolec u Březové.

#### Obsah připomínky:

Lokalita č. X/02 v k.ú. Rudolec u Březové. Vlastník sousedících nemovitostí – pozemků p.č. 39/1 a 958/4, st.p.č. 78 a č.p. 66 nesouhlasí se změnou lokality z bydlení venkovského typu (BV) na výrobu s podílem komerčního typu (VK).

„Žádám o zrušení dílčí změny v lokalitě označené jako X/02 (18) v kat. území Rudolec u Březové, která by měla být určena k výrobě s podílem vybav. komerčního typu.“

#### Odůvodnění připomínky:

Negativní ovlivnění vlastníků sousedících nemovitostí. Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti rodinných domů a změna by nepochybně měla za následek zhoršení kvality bydlení občanů a životního prostředí, a to zvýšením hluku, prašnosti, vibrací, dopravního provozu apod. Plocha se nachází v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les a v rámci CHOPAV a mám za to, že změna není v souladu s trendem zlepšování životního prostředí v této oblasti. Mimo to je třeba poukázat na skutečnost, že v současné době je zájmem územních samospráv umisťovat výrobu mimo zónu bydlení a zastavěného území obcí do tzv. průmyslových zón. V tomto případě je to naopak. Severní cíp plochy zasahuje obvod archeologického naleziště. Na ploše byla za účelem zlepšení půdní úrodnosti provedena meliorační a závlahová zařízení, která by byla navrženou změnou porušena. Mám za to, že dosavadní zastavitelné plochy pro výrobu v katastrálním území Rudolec u Březové, vymezené platnou územně plánovací dokumentací v rozsahu 0,12 ha, jsou vzhledem k vymezenému zastavěnému území části integrované obce Rudolec u Březové, dostačující. Důvody pro navržení nové zastavitelné plochy pro výrobu s podílem vybavenosti komerčního typu v lokalitě označené jako X/02 (18) v katastrálním území Rudolec u Březové, uvedené v návrhu změny č. 1 Územního plánu města Březová, považuji za naprosto obecné a nedostatečně vysvětlené. V tabulce č. 4 „Seznam dotčených parcel dle k.ú. ....“ jsou uvedeny pozemkové parcely č. 40630 a č. 40655, které není možné identifikovat v katastru nemovitostí.

#### Vyhodnocení:

**Připomínce se vyhovuje.**

#### Odůvodnění vyhovění připomínce:

Na základě podané připomínky byla problematika projednána na veřejném projednání dne 11.04.2012 s určeným zastupitelem p. Miroslavem Boudou - starostou města a projektantem Ing. arch. Oldřichem Fárou. Město Březová přehodnotilo svůj požadavek ze zadání změny č. 1 ÚPm Březová na vymezení lokality č. X/02 v k.ú. Rudolec u Březové a její změnu z bydlení venkovského typu (BV) na výrobu s podílem komerčního typu (VK) a navrhlo vypustit tuto dílčí změnu z návrhu změny č. 1 ÚPm Březová.

K připomínce se formou stanoviska vyjádřily tyto dotčené orgány: Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Sokolov, Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje, Správa CHKO Slavkovský les a krajské středisko Karlovy Vary, Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Krajská veterinární Státní veterinární správa pro Karlovarský kraj, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Městský úřad Sokolov, odbor dopravy, Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. Dotčené orgány neměly k věci žádné připomínky.

Projektant 06/2012	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459
-----------------------	---

#### **Poučení:**

Proti změně č. 1 územního plánu města Březová vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta	Starosta
---------------	----------