

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ

ZMĚNA Č. 2



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Březová
Číslo usnesení:	43/12
Datum vydání:	25.6.2012
Datum nabytí účinnosti:	18.7.2012
Pořizovatel:	Městský úřad Březová, Nám. Míru 230, 356 01 Březová
Jméno a příjmení:	Petr Šandera
Funkce:	fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (<i>oprávněné úřední osoby pořizovatele</i>):	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. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

změnu č.2 Územního plánu města 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.2 Územního plánu města Březová zahrnuje 1 dílčí změnu na ploše v členění dle k.ú. označené:

- XIII.(Tisová u Sokolova)

24b. Změna využití plochy ZOD - Zeleň doprovodná a ochranná a územní rezerva na V - Výroba

Návrh členění území na funkční plochy a podmínky využití území

Pro vymezenou plochu platí regulativ uvedený 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:

- V – Výroba

Údaje o počtu listů změny č.2 Územního plánu města Březová a počtu výkresů připojené grafické části

Změna č. 2 obsahuje:

- Textovou část s počtem 2 listy A4 (včetně titulní strany)

- Grafickou část, jejíž součástí je výkres:

A.1 Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh – funkční využití ploch (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 1xA3 + 3xA4)

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č.2 Územního plánu města Březová obsahuje:

- textovou část s počtem 11 listů A4
- grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
- B.8 Zákres vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a PUPFL (výřez v měřítku 1:5000 ve formátu 1xA3 + 3xA4)

Postup při pořízení změny č.1 Územního plánu města Březová

Zastupitelstvo města Březová na svém zasedání dne 26.9.2011 schválilo usnesením č. 57/11 záměr pořízení změny č. 2 Územního plánu města Březová, který byl schválen zastupitelstvem města dne 27.11.2006 usnesením č. 08/06 (dále jen „Územního plánu města“). Pořizovatelem Územního plánu města se stal na základě smluvního vztahu mezi městem Březová a létajícím pořizovatelem, pan Petr Šandera, fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pro spolupráci s pořizovatelem zastupitelstvo města Březová určilo p. Miroslava Boudu, starostu města. Zpracovatelem Změny č. 2 Územního plánu města Ing. arch. Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny č. 2 Územního plánu města .

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu města Březová byl vypracován v listopadu 2011. Město Březová, jako pořizovatel (na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona), oznámil v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí, veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Březová od 27. 10. 2011 do 28. 11. 2011. Veřejná vyhláška byla současně po uvedené dobu, zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Současně byl návrh zadání zaslán dotčeným orgánům a sousedním obcím s poučením, že do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů, ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce.

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu města 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 19. 12. 2011 usnesením č. 101/11 schválilo zadání změny č. 2 Územního plánu města Březová.

Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi – Ing. arch. Oldřichu Fárovi a ten na základě tohoto zadání zpracoval návrh změny č. 2 Územního plánu města Březová.

Na základě předaného návrhu změny oznámil pořizovatel dotčeným orgánům dne 10. 1. 2012, společné jednání o návrhu změny, které se konalo 30. 1. 2012. Lhůta pro

uplatnění stanovisek byla stanovena do 29. 2. 2012, dotčené orgány o tom byly poučeny.

Pořizovatel po ukončeném společném jednání, vypracoval vyhodnocení společného jednání a požádal o stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování. Nadřízený orgán vydal k návrhu změny č. 2 UPm Březová, kladné stanovisko dne 23. 3. 2012 pod č.j.: 407/RR/12-2, s podmínkami pro úpravu návrhu změny.

Po zpracování podmínek vyplývajících ze stanoviska nadřízeného orgánu, oznámil pořizovatel, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vystavení návrhu změny k veřejnému nahlédnutí.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Březová od 2. 4. 2012 do 21. 5. 2010. Veřejná vyhláška byla současně po uvedené dobu, zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Veřejná vyhláška byla současně zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím.

Veřejná vyhláška rovněž obsahovala poučení o možnosti podávání námitek a o možnosti uplatnění připomínek proti návrhu změny územního plánu, nejpozději při veřejném projednání.

Veřejné projednání se konalo dne 21. 5. 2012 od 15 hodin. Předem dnem veřejného projednání ani v jeho průběhu, nebyla podána žádná námítka, ani nebyla uplatněna žádná připomínka k návrhu změny č.2 Územního plánu města Březová.

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 nabýly účinnosti dne 16.10.2010.

Vzhledem k charakteru, umístění a rozsahu požadované změny č. 2 územního plánu města Březová v území vymezených dílčích změn vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KK požadavky především na vymezení plochy nadmístního významu pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity „151 Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr“. Plocha nadmístního významu je v rámci změny č. 2 Územního plánu města Březová zapracována a zpřesněna a podrobnější popis s ohledem na rozsah a charakter změny využití území je uveden v následujících částech textu odůvodnění. Změnou jsou respektovány další podmínky a požadavky související s předmětem řešení, stanovené ve výrokové části ZÚR KK a dotýkající se řešeného území.

V rámci změny č. 2 Územního plánu města Březová (Územního plánu města Březová) se nepředpokládají žádné důsledky, které by měly vliv na řešení dle

schváleného územního plánu ve vztahu k sousedním obcím. Plocha výroby byla již v Územního plánu města zapracována a změnou se vymezuje a zpřesňuje v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR KK (2010).

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

- Územní prognóza území dotčeného těžbou hnědého uhlí na Sokolovsku z roku 2004 (dokumentace nebyla aktualizována ve vztahu k vydaným ZÚR KK v roce 2010)
- Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve - z roku 2005 a Urbanistická studie západní části Sokolovské pánve - jezero Medard aktualizovaná roku 2006 (dokumentace nebyla aktualizována ve vztahu k vydaným ZÚR KK v roce 2010 a netýká se území řešeného změnou č.2 Územního plánu města)
- Studie proveditelnosti golfových hřišť na území Karlovarského kraje z roku 2006 (dokumentace nebyla aktualizována ve vztahu k vydaným ZÚR KK v roce 2010 a netýká se území řešeného změnou č.2 Územního plánu města)
- Územní studie horských oblastí je v roce 2011 rozpracovaná a zhotovitel vypracovává 3.etapu díla "Návrh řešení", které bude dokončeno do 31.3.2012. (studie zahrnuje vybrané k.ú. správního území města Březová v oblasti Slavkovský les a netýká se území řešeného změnou č.2 Územního plánu města v k.ú. Tisová u Sokolova)

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 dílčí změny s ohledem na její charakter, umístění a rozsah požadavky vycházející z následujících omezení a záměrů v území v rozvojové oblasti Citice, Březová, Sokolov, Dolní Rychnov: Společným zájmem obcí v rozvojové oblasti je mimo jiné - ponechání areálů výroby a služeb vyvedených z důlní činnosti do jiné vlastnické struktury a předmětu podnikání, odstranění ekologických zátěží, zdrojů hygienických a estetických závad, vymezení vzájemných pravidel pro zachování, popřípadě další rozvoj podnikatelských aktivit.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 Územního plánu města Březová je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:

- nová zastavitelná plocha je umístěna ve vazbě na zastavěné území respektive zastavitelné plochy dle Územního plánu města
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny určující nové plochy pro výrobu v souladu s předpoklady rozvoje území dle ZÚR KK s vymezením plochy nadmístního významu „151 Průmyslová zóna Dolní Rychnov - Silvestr jako stabilizačního prvku obyvatel s nabídkou nových pracovních míst 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
- ve schváleném Územního plánu města Březová je stanovená koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a přestavby území s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které se změnou č. 2 podstatně nemění
- požadovaná dílčí změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání při respektování způsobu využití plochy
- změna č. 2 nemá negativní vliv na koncepci zajištění civilní ochrany dle schválené ÚPD
- změnou č. 2 se neurčují asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území nad rámec platné ÚPD
- vzhledem k umístění zastavitelných ploch a charakteru změny č. 2 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. 2 dotčen nad únosnou míru

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu města byla vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, správní řád.

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

Změna č.2 je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména z následujících důvodů: Nové zastavitelné plochy nejsou dotčeny ochrannými pásmy nebo jinými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů kromě níže uvedených:

Zábor půdního fondu

V ploše změny je dotčen lesní pozemek (PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa). Jedná se o pozemek lesa jiného než hospodářského dle KN. Dotčená plocha je součástí ploch rekultivovaných lesnickým způsobem s ukončenou rekultivací.

Zábor lesa je možné z hlediska ochrany přírody a krajiny akceptovat v případě převažujícího jiného veřejného zájmu také proto, že navrhované využití území je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK 2010).

Plocha změny v k.ú. Tisová u Sokolova se částečně nachází v území se zvlášť 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 (Bukovany u Sokolova č. 196, Tisová u Sokolova č. 233, Sokolov 1 č. 259), 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 infrastruktura apod. 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 v k.ú. Tisová u Sokolova. Plocha změny se nachází na území CHLÚ Tisová I. č. 08170000, které pokrývá výhradní ložiska Tisová u Sokolova - Silvestr č. 3081700 atd. V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Údaje o splnění zadání

V zadání změny č. 2 Územního plánu města byla vymezena dílčí změna na ploše dle k.ú.:

- XIII.(Tisová u Sokolova)

24b. Změna využití plochy ZOD – Zeleň ochranná, doprovodná a clonící a územní rezerva na V - Výroba
Výše uvedená plocha byla zpracována včetně zpřesnění dotčených pozemků na podkladě KN v návaznosti na sousední plochu 24a včetně dopravních koridorů dle schváleného Územního plánu města a dle požadavku vyplývajícího z nadřazené ÚPD Karlovarského kraje (ZÚR KK 2010).

Z hlediska bezpečnosti a obrany státu je záměr v souladu s ustanovením § 175 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, který stanoví požadavky z hlediska ochrany veřejných zájmů a součinnosti správních orgánů. V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska.

Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby.

Výše uvedené požadavky se plochy změny netýkají. Příslušný DO neuplatnil v zadání žádné požadavky pro zpracování do ÚPD.

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., který stanoví požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce, kdy na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Výše uvedené požadavky se plochy změny netýkají. Příslušný DO neuplatnil v zadání žádné požadavky pro zpracování do ÚPD.

V návaznosti na rozpracovanou změnu č. 1 Územního plánu města Březová s návrhem 22 lokalit dílčích změn je plocha změny č. 2 Územního plánu města Březová 24b v části „Vyhodnocení důsledků návrhu na přírodní prostředí a krajinu, životní prostředí, ZPF a PUPFL“ odůvodnění označena dle požadavku OOPZPF (orgán ochrany ZPF) číslem 23.

Návrh urbanistické koncepce - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 Územního plánu města obsahuje jednu dílčí změnu na ploše v k.ú. Tisová u Sokolova.

Vymezení plochy dílčí změny v území vychází z požadavku města Březová a změna č. 2 Územního plánu města se týká následující plochy:

- XIII.(Tisová u Sokolova)

24b. Změna využití na V- Výroba

Plocha na p.p.č. 194/2, 194/93, 194/94, 194/15, 194/17, 194/18, 194/19, 194/20, 194/2, 194/26, 194/2 a 224 v k.ú. Tisová u Sokolova určená schválenou ÚPD pro zeleň ochrannou, doprovodnou a clonící (ZOD) a jako rezervní území pro výrobu (V) v návaznosti na rekultivaci území je změnou ÚPD určena jako plocha zastavitelná pro výrobu

(V). Požadovaná změna Územního plánu města v lokalitě s celkovou nárokovanou plochou cca 23,37 ha (plocha nadmístního významu pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity "151 Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr" dle ZÚR KK, tj. lokalita 24b a 24a včetně dle Územního plánu města) se nachází na severním okraji bývalého dolu Silvestr.

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. Území je částečně poddolováno a je dotčeno pásmem 50 m od okraje lesa. Část plochy zabírá lesní pozemek p.č. 194/93 v k.ú. Tisová u Sokolova. Plocha změny se tak dotýká území s ukončenou rekultivací.

Plocha označená v UPm Březová jako 24a se nemění. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny včetně systému ekologické stability není změnou č.2 Územního plánu města dotčena a to zejména proto, že nová zastavitelná plocha navazuje přímo na zastavěné území respektive zastavitelné plochy dle schváleného Územního plánu města Březová a nedotýká se vymezených segmentů ÚSES (územní systém ekologické stability).

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č.2 Územního plánu města dotčena. Plocha dílčí změny v k.ú. Tisová u Sokolova se nachází mimo území se zvýšenými nároky na ochranu přírody a krajiny včetně krajinného rázu.

Návrh členění území na funkční plochy a podmínky využití území

V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. na podkladě zadání změny č.2 Územního plánu města Březová, dále Územního plánu města 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 Územním plánem města Březová ve smyslu Vyhlášky o závazných částech územního plánu města Březová č.j. 4/06 ze dne 27.11.2006.

V	- Výroba
---	----------

Plocha dílčí změny: 24b
- XIII.(k.ú. Tisová u Sokolova)

V	
VÝROBA	
FUH	průmyslová výroba, velkoobchodní sklady, stavebnictví, na jmenovitě určených lokalitách zemědělská a lesnická výroba a služby, skládky a těžba
FVP	administrativní budovy, ubytování a zařízení zdravotnictví pouze ve spojení s funkcí hlavní, výrobní a nevýrobní služby, řemeslnické provozy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, služby motoristům
FUN	bydlení, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sportovní a rekreační zařízení

Limity využití území

Souhrnný přehled o limitech využití území podává schválená ÚPD s tím, že pro účely změny č. 2 Územního plánu města Březová byly limity využití území aktualizovány a doplněny zejména na základě vydaných a aktualizovaných ÚAP ORP Sokolov respektive KÚ KK

Kulturně historické podmínky

V rámci schválené ÚPD jsou stanoveny základní požadavky z hlediska ochrany památek a krajiny, které nejsou změnou č. 2 Územního plánu města Březová dotčeny.

Urbanistická kompozice a výtvarný obraz řešeného území

Ve schválené ÚPD jsou stanoveny základní podmínky, které nejsou změnou č.2 Územního plánu města dotčeny.

Urbanisticky a architektonicky významné zóny a objekty

V rámci schválené ÚPD jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné zóny a podmínky pro zpřísněný režim posuzování stavebních úprav a nové výstavby především z hlediska architektonického, městotvorného a estetického a jsou dále vymezeny a k podrobnému prověření a řešení doporučené rozvojové lokality ve formě regulačního plánu nebo urbanistické studie, které se změnou č. 2 Územního plánu města Březová nemění.

Regenerace a přestavba řešeného území

Z hlediska regenerace a přestavby území jsou ve

schválené ÚPD navrženy pro vybrané plochy různé druhy územních operací, které nejsou změnou č. 2 Územního plánu města Březová dotčeny.

Nutné asanační zásahy nejsou nad rámec schválené ÚPD

řešeny.

Nároky na plochy mimo zastavěné území obce

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová je řešena nová zastavitelná plocha nad rámec ploch ve schválené ÚPD v k.ú. Tisová u Sokolova, která se převádí z rezervy do návrhu.

v rámci prací na doplňujících průzkumech a rozbořech v průběhu prací na návrhu zadání. Střety s limity využití území jsou řešeny stanovením podmínek využití území nebo optimalizací ploch dílčích změn a jsou popsány v příslušných částech textu odůvodnění.

Přehled a charakteristika vybrané plochy zastavitelného území

Plocha / k.ú./ popis lok.	Územně technické parametry			Min. plocha nezastavitelná pro zeleň (%)	Min. plocha veřejných prostranství (m ²)
	Plocha (ha)	Plocha zastavitelná (%)	Počet podlaží		
XIII. Katastrální území Tisová u Sokolova					
24b / k.ú. Tisová u Sokolova/ Změna využití území na V-Výroba (včetně dopravních koridorů pro realizaci obslužných místních komunikací nebo komunikací účelových)	17,44	60	1-2	30	neurčuje se

Návrh koncepce dopravy a technického vybavení území

Koncepce veřejné infrastruktury vyplývající ze schválené ÚPD není změnou č. 2 dotčena.

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová zároveň není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury vyplývající z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR KK (2010). Připojení plochy změny na dopravní a technickou infrastrukturu se předpokládá v návaznosti na stávající nebo navržené trasy dle platné ÚPD.

- Doprava

Koncepce dopravy vyplývající ze schválené ÚPD není změnou č. 2 dotčena. Plocha změny je přístupná prostřednictvím stávajících komunikací nadmístního nebo místního významu. V uvedeném území je kladen důraz především na využití stávajících dopravních napojení lokality. Z hlediska koncepce dopravy se nezasahuje do tělesa komunikací II/210, II/606, III/00631, III/2121, III/2122, III/2124 III/21022 a III/21024. Novostavby místních a veřejně přístupných účelových komunikací budou řešeny v následné PD (projektová dokumentace) s ohledem rozlohy zastavitelnosti v daném území dle příslušných ČSN.

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová nejsou dotčeny nadřazené koridory dopravy, tj. v předmětné oblasti silnice I., II. a III. třídy. Pouze v případě severního respektive jižního připojení průmyslové zóny na silnici III. třídy bude nutné předchozí stanovisko správce komunikace - Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, Policie ČR Krajského ředitelství Karlovarského kraje a silničního správního úřadu.

- Vodní hospodářství

Koncepce vodního hospodářství vyplývající ze schválené ÚPD není změnou č. 2 dotčena. Plocha změny bude připojena na veřejnou vodovodní a kanalizační síť dle předpokladů uvedených ve schváleném Územním plánu města Březová s tím, že vodovodní řady včetně požárních hydrantů musí splnit požadavek na množství požární vody dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou v platném znění.

- Energetika- zásobování el. energií a telekomunikace

Koncepce vyplývající ze schválené ÚPD není změnou č. 2 dotčena. Umístění nové DTS (distribuční transformační

stanice) může být upřesněno dle místních podmínek a konkrétního řešení zástavby.

- Energetika- zásobování teplem a plynem

Koncepce vyplývající ze schválené ÚPD není změnou č. 2 dotčena. Zásobování plynem a teplem bude řešeno dle místních podmínek s připojením na rozvody dle schváleného Územního plánu města.

- Hospodaření s odpady

Změna č. 2 Územního plánu města se netýká koncepce hospodaření s odpady dle schválené ÚPD.

Koncepce veřejných prostranství ve smyslu zákona 183/2006 Sb., stavební zákon a vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů není dotčena s tím, že minimální plošný rozsah veřejných prostranství se vzhledem ke způsobu využití neurčuje.

Změna č.2 Územního plánu města se netýká koncepce veřejné občanské vybavenosti dle platné ÚPD.

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

Změna č.2 se netýká koncepce krajiny z hlediska dobývání ložisek nerostů dle schválené ÚPD. Plocha změny v k.ú. Tisová u Sokolova se nachází v hranicích CHLÚ a zčásti na území poddolovaném s tím, že těžba nerostných surovin byla ukončena a DP, který pokrýval CHLÚ byl zrušen. Plocha změny se nachází mimo území sesuvná.

Územní systém ekologické stability krajiny

Změna č.2 se netýká koncepce krajiny z hlediska ÚSES dle schválené ÚPD.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a asanačních úprav

Změnou č.2 Územního plánu města se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby nebo opatření a asanace nad rámec schválené ÚPD. Zároveň se ruší lokalita č.23 a 25 dle schválené ÚPD, která byla určena jako nová trasa místní přístupové komunikace ve směru od západu a severu/jihu a označena jako výhled = rezerva. Ke zrušení této lokality dochází proto, že převážná část dotčených pozemků je ve vlastnictví společnosti Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., z jejíž podnětu je změna č.2

Územního plánu města provedena v souvislosti s převedením plochy rezervního území 24b 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.2 se nad rámec schváleného Územního plánu města nevymezují nové plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

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. 2 Územního plánu města Březová, nebyl uplatněn. Vliv koncepce změny č. 2 Územního plánu města Březová na životní prostředí nebo významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, byl při projednání zadání vyloučen.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal ve smyslu stavebního zákona k návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu města Březová z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko č.j.: 3852/ZZ/11 ze dne 22.11.2011. Na základě posouzení obsahu návrhu zadání neměl Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu města na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny s následujícím odůvodněním:

- Změna č. 2 Územního plánu města navrhuje změnu funkčního využití plochy (17,44 ha) využívané jako zeleň ochranná, doprovodná a clonící a výroba na plochu výroby. Taková změna územního plánu navrženou realizací nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného

v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Návrh zadání změny č. 2, Územního plánu města Březová“, žadatel Město Březová, nám. Míru 230, 35601 Březová, doručeného dne 26. 10. 2011, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona stanovisko č.j.: 3852/ZZ/11 ze dne 22.11.2011 s tím, že záměr „Návrh zadání změny č. 2, Územního plánu města Březová“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti s následujícím odůvodněním:

- Záměr představuje zásah takového charakteru, který nemůže ani druhotně negativně ovlivnit předmět ochrany jakékoliv složky soustavy Natura 2000.

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 nové plochy dle změny č. 2 Územního plánu města posouzeno s následujícím závěrem.

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 Územním plánu města Březová vymezeny nové rozvojové plochy pro výrobu.

Změnou č. 2 ÚPD jsou vymezeny a zpřesněny plochy výroby v souladu se záměrem na umístění plochy nadmístního významu pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity “151 Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr”. v k.ú. Tisová u Sokolova dle ZÚR PK (2010).

Z pohledu celkové koncepce nových výrobních ploch je nutné zdůraznit, že většina ploch výroby je soustředěna do oblasti Tisové a v menší míře do Rudolce. Změnou ÚPD dochází k rozšíření ploch výroby využitím plochy územní rezervy a zpřesněním rozsahu průmyslové zóny dle nadřazené ÚPD Karlovarského kraje v oblasti Tisová.

Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.2 Územního plánu města 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 V- Výroba

Katastrální území	Výroba		
	Rozvojové plochy (ha)	Využití plochy (ha)	Blokované plochy (ha)
I. Březová u Sokolova	0	0	0
II. Arnoltov u Březové	0	0	0
IV. Kamenice u Březové	0	0	0
V. Kostelní Bříza	0	0	0
X. Rudolec u Březové	0,1200	0	0
XIII. Tisová u Sokolova	22,5800	9,7900	0
Celkem	22,7	9,79	0

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ
ZMĚNA č.2

TAB. ČÍSLO : 2

Přehled všech zastavitelných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací pro funkční využití V- výroba dle katastrálních území města Březová

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)	Poznámky	Výměra ploch využitých (m2)
X.					
k.ú. Rudolec u Březové					
6	VK	Dostavby zařízení výrobních služeb	0,12		0
Celkem plochy dle Územního plánu města			0,12		0
Celkem plochy blokové (viz poznámky)			0		0

Číslo lokality	Způsob využití	Katastrální území/plocha	Výměra (ha)	Poznámky	Výměra ploch využitých (m2)
XIII.					
k.ú. Tisová u Březové					
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.	6,25	Část (1420 m2) nově využita, jedná se o plochu bývalého vojenského areálu v Územního plánu města zpracované pro přestavbu území jako brownfields.	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.	4,85		0
16	VK	Zařízení výroby a výrobních služeb s podílem komerční vybavenosti v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	1,13	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v Územního plánu města zpracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	1,1300
17	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0,63	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v Územního plánu města zpracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0,6300
18	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0,9	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v Územního plánu města zpracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0,9000
19	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0,49	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v Územního plánu města zpracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0,4900
20	V	Zařízení výroby a výrobních služeb v rámci přestavbové průmyslové zóny Přátelství (součást industriální zóny Sokolov - západ)	0,39	Plocha využita, jedná se o plochu, která je v Územního plánu města zpracovaná pro přestavbu území jako brownfields.	0,3900
24a	V	Průmyslová (výrobní) zóna Silvestr (součást industriální zóny Sokolov - západ)	6,84	Plocha v souvislosti se změnou č.2 Územního plánu města Březová byla na podkladě DKM, která nebyla v době zpracování předchozí ÚPD nebyla k dispozici, zpřesněna a zkoordinovaná se sousední plochou změny 24b tak, že skutečná plocha je místo 6,84 ha upravena na 5,93 ha.	0
26	V	Technické zázemí skládky odpadů včetně zařízení na zpracování odpadů, druhotných surovin apod. ve vazbě na skládku odpadů Tisová	1,1	Plocha je součástí změny č. 1 Územního plánu města z důvodu zahrnutí souvisejících a sousedních ploch do plochy V	0
Celkem plochy dle Územního plánu města			22,58		9,79
Celkem plochy blokové (viz poznámky)			0		0

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

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 2 územně plánovací dokumentace na ZPF (zemědělský půdní fond) je zpracován dle osnovy ve Vyhlášce č. 13/1994 Sb., příl.3.

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová není dotčen ZPF nad rámec ploch již odsouhlasených ve schválené ÚPD.

1.2.1 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 příslušného k.ú. města Březová včetně souhrnných údajů a bilancí podává tabelární přehled dále v textu.

Celkové plošné nároky dle změny č. 2 Územního plánu města 17,44 ha.

Změnou ÚPD nedochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Změnou ÚPD jsou kromě pásma 50 m od okraje lesa dotčeny PUPFL v celkové výměře cca 7,58 ha.

1.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Plocha lokality č. 23 v k.ú. XIII. Tisová u Sokolova se nachází mimo meliorační a závlahová zařízení.

1.2.3. 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. 2 Územního plánu města dotčeny a v předmětném území se nenachází.

1.2.4. 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

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová není dotčen ZPF.

S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce je plocha změny navržena na plochách nezemědělských, ostatních respektive PUPFL a v přímé vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy 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.2 Územního plánu města Březová nad rámec schválené ÚPD dotčena.

Ve změně č.2 se nenavrhují nové liniové dopravní stavby nadmístního významu v nových koridorech, které by svým vedením směrovým zvýšily erozní ohrožení.

KPÚ (komplexní pozemkové úpravy) v k.ú. Tisová u Sokolova v současné době neprobíhají a ani se zde v nejbližší době neplánují.

Rekultivace území je změnou č. 2 Územního plánu města Březová nad rámec schválené ÚPD dotčena. Lesnická rekultivace na území dotčeném umístěním lokality 23 byla již ukončena. Zemědělsky rekultivované plochy nejsou dotčeny.

1.2.5. Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Viz. zakres v grafické části změny č.2 územního plánu B.8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová není dotčen ZPF.

Z celkových plošných nároků bude 100 % plochy uspokojeno využitím ploch mimo zemědělský půdní fond.

1.2.7. 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 zakres v grafické části územního plánu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

1.3. DP a CHLÚ

Změnou č. 2 je dotčeno CHLÚ z hlediska ochrany půdního fondu nad rámec vydané ÚPD. Na ploše CHLÚ se nachází plocha 23 v k.ú. XIII. Tisová u Sokolova. V ploše 23 se jedná o plochy územní rezervy dle schválené ÚPD na plochu zastavitelnou pro V – Výroba při nárocích na zábor PUPFL.

1.3.1. 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 Územního plánu města Březová. Změnou č. 2 Územního plánu města není dotčena zemědělská půda (lokality 23 v k.ú. Tisová u Sokolova na nezemědělské půdě) v rámci CHLÚ. Změnou

je dotčena plocha rekultivovaná lesnickým způsobem s ukončenou rekultivací.

1.3.3. 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.

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

Nejsou změnou č. 2 Územního plánu města Březová nad rámec výše uvedených dotčeny.

2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Součástí návrhu změny je vyhodnocení záboru PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa). Vyhodnocení důsledků návrhu Územního plánu města na PUPFL zohledňuje přiměřeně podrobnosti řešení v ÚPD Vyhlášku č.77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. V návrhu změny č. 2 Územního plánu města (dále jen „Územního plánu města“) Březová byla zohledněna dokumentace Zvláštní režim, Plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015 (Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Sokolov, oddělení báňského rozvoje, listopad 2010) a vydané Územní rozhodnutí o využití území pro účel Rekultivace Silvestr III - 1. etapa č.j.

SÚ/97/2005/Ko ze dne 2.3.2005, které vydal Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 20 Sokolov, odbor stavebního úřadu.

Dle ustanovení § 48, odst. 2, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu změny Územního plánu města) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Změnou č. 2 Územního plánu města Březová jsou dotčeny PUPFL nad rámec ploch již odsouhlasených ve schválené ÚPD včetně pásma 50 m od katastrální hranice lesa.

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 zázornění 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 Územního plánu města Březová.

2.1. Zdůvodnění požadavku na umístění zastavitelné plochy a zábor PUPFL:

- Lokalita (plocha) 23 respektive plocha 24b dle Územního plánu města v k.ú. XIII. Tisová u Sokolova pro V- Výroba s celkovou plochou cca 17,44 ha a zábořem PUPFL cca 7,58 ha byla ve schváleném Územním plánu města zapracována jako plocha územní rezervy respektive výhled pro výrobu (V). Plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu označenou ve schváleném Územním plánu města jako 24a. Změnou bude vytvořena celistvá zastavitelná plocha pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity nadmístního významu, tj. "151 Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr". v k.ú. Tisová u Sokolova dle ZÚR PK (2010). Vzhledem ke stavu dotčených lesních porostů a jejich malé perspektivě v daném území lze výjimečně zábor PUPFL pro požadované využití plochy připustit.

2.2. Údaje o celkovém rozsahu pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž zábor se předpokládá a údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkcí lesa podle katastru nemovitostí jsou uvedeny v tabulce č. 1 a 4 dále v textu odůvodnění.

2.3. Údaje o lesních porostech na dotčených pozemcích:

- Protože těžba nerostných surovin byla v tomto území ukončena jsou v dotčeném území prováděny rekultivační a sanační práce.

Dle dokumentace Zvláštní režim, Plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015 je dotčená rekultivovaná plocha vedena v Tabulce IV, Lokalita Silvestr, akce, vedena pod číslem 45 jako lesnická rekultivace již ukončená.

Navrženou změnou jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) z lesnické rekultivace Silvestr, která započala v době útlumu těžební činnosti, a z důvodu neodpovídajícího stavu porostů na celkové výměře 15 ha nebyla protokolárně ukončena. Z tohoto důvodu byla následně část plochy s úspěšnou rekultivací rozdělena geometrickým plánem na PUPFL a v případě neúspěšné rekultivace na pozemky ostatní.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ
ZMĚNA č.2

Z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.2 Územního plánu města Březová jsou kromě grafické části doloženy následující tabelární přehledy:

TAB. ČÍSLO : 1

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

Plocha (označen dle Územního plánu města)	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	Z toho PUPFL	Kat. území	Pozn.
				v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem								
24a		V	5,93	0	0	0	ostatní plocha			0	5,93	0	Tisová u Sokolova	zapracováno ve schváleném Územního plánu města
24b	23	V	17,44	0	0	0	ostatní plocha			0	17,44	7,58	Tisová u Sokolova	zapracováno ve schváleném Územního plánu města včetně dopravních koridorů jako výhled (plocha rezervní)
Celkem			23,37	0	0	0				0	23,37	7,58		

Vysvětlivky:

- V – Výroba

TAB. ČÍSLO : 2

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF
Změnou č. 2 Územního plánu města nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu.

TAB. ČÍSLO : 3

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití

Změnou č. 2 Územního plánu města nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu.

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
24a		V		194/2 část	640983	ostatní plocha			33851		Tisová u Sokolova	Plocha 24a je zapracována jako zastavitelná ve schváleném Územního plánu města
				194/94 část	74603	ostatní plocha			25409			Zpracováno ve schváleném Územního plánu města
24b	23	V		194/2 část	640983	ostatní plocha			40261			Plocha 24b je zapracována ve schváleném Územního plánu města jako výhled (rezervní plocha)
				194/93	75763	lesní pozemek			75763			Pozemek je ve vlastnictví Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BŘEZOVÁ
ZMĚNA č.2

			194/94 část	74603	ostatní plocha			49195		
	dopravní koridor západní		194/15 část	806	ostatní plocha			392		Dopravní koridor zapracován ve schváleném Územního plánu města
			194/17 část	648	ostatní plocha			14		
			194/18 část	6543	ostatní plocha			84		
			194/19 část	6444	ostatní plocha			295		
			194/20 část	3639	ostatní plocha			218		
	dopravní koridor jižní		194/2 část	640983	ostatní plocha			7073		Dopravní koridor zapracován ve schváleném Územního plánu města jako výhled (rezervní plocha)
			194/26 část	1497	ostatní plocha			61		
	dopravní koridor severní		194/2 část	640983	ostatní plocha			923		Dopravní koridor zapracován ve schváleném Územního plánu města jako výhled (rezervní plocha)
			224 část	16344	ostatní plocha			93		
Celkem (m²)								233632		
Celkem (ha)								23,37		

Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu města Březová, ani v průběhu veřejného projednání, nebyly podány žádné námítky.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu města Březová, ani v průběhu veřejného projednání, nebyly podány žádné připomínky.

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

Poučení:

Proti změně č. 2 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
---------------	----------