

Město Březová

ÚZEMNÍ PLÁN



BŘEZOVÁ

NÁVRH URČENÝ PRO PROJEDNÁNÍ DLE
§50 ZÁKONA Č.183/2006Sb

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Srpen 2016

Zadavatel : Město Březová

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

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

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

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

Srpen 2016

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy	1:10 000
5	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy	1:10 000

Pozn. Výkres v měřítku 1:5000 bude vydán ve formě sešitu, svázaný do jednoho celku - je to dáno obrovskou rozlohou správního území města Březová a nutností pro používání.

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:10 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:10 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	14
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	15
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	15
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	17
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	24
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	25
4.5	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	25
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	25
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	26
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
5.2	NÁVRH ÚSES	31
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	38

5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	38
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	38
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	39
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	39
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	39
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	40
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	56
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	61
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT, PŘÍPADNĚ UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (W + V) :	61
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	64
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	64
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	65
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA BŘEZOVÁ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	65
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	65
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	66
1.1	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	66
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	66
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	66
3.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE	66
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	68
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	68
5.1	VYMEZENÍ ETAPIZACE.....	68

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	70
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	70
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	70
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	71
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S ČÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	73
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	74
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	74
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	76
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	76
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	76
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	76
4.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	81
4.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	81
4.2	INFORMACE O VÝSLEDKŮCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	85
5.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	86
6.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	87
7.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	87
7.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	87
8.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	91
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	91
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	93
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	96
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	96
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	119
12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	121

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30. 4. 2016 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj města Březová bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

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

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

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

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

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

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

MIMO TYTO CÍLE NAVRHUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

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

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská (menší historická) stavení ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.

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

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

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

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

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

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 18) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 798 trvale ubytovaných osob (o 28% více než dnes – celkem 3682 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy s možností bydlení. Množství rekreatantů není regulováno s tím, že může navyšovat počty obyvatel o dalších stálých 240.
- 19) Vzhledem ke složité konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury (včetně velikostně odpovídajících retenčních nádrží) – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 20) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
670421	Arnoltov	AR	Arnoltov Silnice
614611	Březová u Sokolova	BŘ	Březová Na Výsluní
670456	Bystřina	BY	Bystřina
614629	Kamenice u Březové	KA	Kamenice U kaple U Kamenice
670430	Kostelní Bříza	KO	Kostelní Bříza
670464	Krásná Lípa u Březové	KR	Krásná Lípa
614653	Lobzy u Březové	LO	Lobzy Mýtina
670472	Ostrov u Březové	OS	Ostrov
614661	Paseka u Březové	PA	Paseka
670448	Rudolec u Březové	RU	Rudolec
670481	Smrkovec u Březové	SM	Smrkovec
670499	Studánka u Březové	ST	Studánka
614645	Tisová u Sokolova	TI	(býv. důl) Přátelství a Silvestr Černý mlýn Mýtina elektrárna Tisová
670502	Žitná u Březové	ŽI	Žitná

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního

členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

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

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje města a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů v Březové.

10) Umístění nových ploch sportu je rozděleno na plochy sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům v blízkosti Březové a Kostelní Břízy (plochy rekreace přírodní a specifické – multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor) a na plochy hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
AR	BV	Z80 Z81	rodinné domy venkovské s podmínkou vlastní ČOV	
	RI	Z82 Z88 Z89 Z90 Z94	rekreace individuální	
	TI	Z87	plochy technické infrastruktury	
BŘ	BI	Z8 Z9 Z21	rodinné domy městské	
	BV	Z11 Z14	rodinné domy venkovské	
	OM	Z29	občanské vybavení - komerční	
	OS	Z4	občanské vybavení - sportovní	
	TI	Z26	plochy technické infrastruktury	
	VS	Z23 Z24 Z25	řemeslná výroba s podmínkou hlukového posouzení sběrný dvůr	
KA	BV	Z132	rodinné domy venkovské	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z138 Z140 Z141		
	DS	Z130 Z131	dopravní infrastruktura – silniční	
	OV	Z122	občanské vybavení – veřejné	
	RI	Z124 Z133 Z136	rekreace individuální	
	TI	Z126	plochy technické infrastruktury	
	VZ	Z143	zemědělská výroba	
KO	BV	Z103 Z107	rodinné domy venkovské	
		Z108	s podmínkou zajištění kapacity ČOV v sídle	
	OM	Z101	občanské vybavení - komerční	
		Z102	s podmínkou zajištění kapacity ČOV v sídle	
	OS	Z109	občanské vybavení – sportovní	
	RI	Z100	rekreace individuální	
	TI	Z112	plochy technické infrastruktury	
KR	VZ	Z194	zemědělská usedlost s podmínkou zpracování územní studie	
LO	BV	Z171	rodinné domy venkovské	
	TI	Z170	plochy technické infrastruktury	
PA	OS	Z150 Z155	občanské vybavení - sportovní	
		Z156 Z158 Z160	rekreace individuální s podmínkou zpracování územní studie	
	RX	Z151	specifická rekreace	
	TI	Z159	plochy technické infrastruktury	
RU	BV	Z50 Z61 Z62 Z64 Z65	rodinné domy venkovské	
		OM	Z51	občanské vybavení - komerční

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	VL	Z55	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou vlastní ČOV	
	VS	Z56	řemeslná výroba s podmínkou vlastní ČOV	
	VZ	Z72	zemědělská výroba	
TI	OM	Z30	občanské vybavení - komerční	
	TI	Z38	plochy technické infrastruktury	
	VL	Z44	lehké haly pro výrobu či sklad s podmínkou vlastní ČOV	
	VS	Z31	řemeslná výroba	
		Z47	s podmínkou vlastní ČOV	
VT	Z34 Z35 Z37	těžký průmysl s podmínkou vlastní ČOV a s podmínkou komplexního posouzení záměrů v rámci EIA		
ŽI	VZ	Z233 Z234	zemědělská výroba	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších
Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BH	Z3	bydlení v bytových domech	
	BI	Z22	rodinné domy městské	
	OH	Z7	občanské vybavení - hřbitov	
	OM	Z27	občanské vybavení - komerční	
Z28				
KA	OS	Z128	občanské vybavení – sportovní	
	RN	Z125	rekreace v rekreačních domcích	
	SV	Z127	plochy smíšené obytné	
KO	BV	Z104	rodinné domy venkovské	
RU	BV	Z74	rodinné domy městské	
	BV	Z70	rodinné domy venkovské	
	OV	Z69	občanské vybavení – veřejné	
	VL	Z67	lehké haly pro výrobu či sklad	
TI	OM	Z40	občanské vybavení – komerční	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
	RN	Z43	rekreace v rekreačních domcích	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
BŘ	BI	P1	rodinné domy městské s podmínkou hlukového posouzení	
	OV	P6	občanské vybavení - veřejné	
	RN	P2	rekreace v rekreačních domcích	
KA	VS	P144	řemeslná výroba	
SM	SV	P231	agroturistické zařízení s podmínkou zpracování územní studie	
	VZ	P232	zemědělská výroba s podmínkou zpracování územní studie	

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

12) V případě Krásné Lípy se předpokládá jejich využití pro veřejný park se zajištěnými pozůstatky původní dochované zástavby obce, v případě Paseky je navrženo využití pozemků bývalé obce pro sportoviště a pro novostavby rekreace.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ

Polo veřejná zeleň (předzahrádky)

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

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

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

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
AR	ZV	Z95	Zeleň veřejná - park	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	ZV	P5	Zeleň veřejná - park	
KA	ZV	Z129 Z137	Zeleň veřejná - park	
KR	ZV	Z192 Z193	Zeleň veřejná - park s podmínkou zpracování územní studie	
PA	ZV	Z157 Z161	Zeleň veřejná - park	
RU	ZV	Z68 Z71	Zeleň veřejná - park	
SM	ZV	Z228	Zeleň veřejná - park	

16) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

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

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

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS)

18) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

19) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

20) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

21) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	ZS	K12 K16 K20	Zeleň soukromá - zahrada	
KO	ZS	K101a	Zeleň soukromá - zahrada	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K105 K106		
RU	ZS	K66 K75	Zeleň soukromá - zahrada	

Zahradní osady (RZ)

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup k nové zástavbě pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

DÁLNIČNICE

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

SILNICE

2) Řešení územního plánu neplánuje změny na skeletu silnic. Napojeny budou pouze nové místní komunikace sloužící pro dopravní obslužnost rozvojových ploch, výjimečně samostatné rozvojové plochy.

3) V rozvojových plochách uvnitř ochranného pásma silnic je stanovena podmínka prokázání nepřekročení stanovených hlukových limitů v územním resp. stavebním řízení

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.

- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
- nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v jižní části (PV – Z10)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v jižní části, s vazbou na komunikaci III. třídy směr Lobzy (PV – Z13)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Březové v severozápadní části (PV – Z21a)
 - napojení nové rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací vycházející z Březové a přetínající Kamenický potok (PV – Z17)
 - napojení nové rozvojové plochy bydlení v k. ú. Rudolec u Březové komunikací napojenou na komunikaci II. třídy směr Kynšperk nad Ohří (PV – Z53)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Rudolci, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z63)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení a stávajících rekreačních objektů v Kamenici, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z135)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch řemesel v Kamenici, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z142)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy bydlení a stávajících rekreačních objektů v Kamenici (PV – Z134)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení v Pasece navržených jako obnova zaniklé obce, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z163)
 - nové komunikace pro obsluhu navrženého průmyslového areálu v k. ú. Tisová u Sokolova, s vazbou na komunikace III. tříd (PV – Z32 a Z36)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy služeb v areálu elektrárny Tisová, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z39)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy areálu lehkého průmyslu v k. ú. Tisová u Sokolova v lokalitě Černý mlýn, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z45 a Z46)
 - nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy areálu lehkého průmyslu v k. ú. Tisová v lokalitě Černý mlýn, s vazbou na komunikaci III. třídy (PV – Z42)
- 6) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu místních komunikací:
- Úpravy parkování ve městě Březová na základě prověření možností úpravy šířky vozovek na skeletu místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině spolu s návrhy na nutné doplnění některými komunikacemi v obci.
- 8) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.

9) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace v Březové:

- Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Rudolec na silnici II. třídy směr Kynšperk nad Ohří (PV – Z60)
- Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Rudolec na stávající účelovou komunikaci vedoucí do Kostelní Břízy (PV – Z73)
- Nová účelová komunikace pro pěší napojení sídla Arnoltov na navrhovanou okružní turistickou stezku směr Hradiště v k. ú. Libavské Údolí a Šabinu (PV – Z92 a Z93)
- Nová účelová komunikace pro vytvoření pěšího spojení k navrhované vyhlídkové věži v lokalitě U kaple v k. ú. Kamenice u Březové (PV – Z123)
- Nová účelová komunikace sloužící pro zpřístupnění multifunkčního celoročně využívaného rekreačního koridoru od navrhovaného zázemí v k. ú. Paseka u Březové (PV – Z154)
- nová účelová komunikace pro obsluhu plochy bydlení jihovýchodně od sídla Arnoltov (PV – Z97)

10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu budou provedeny tyto úpravy na skeletu účelových komunikací:

- Úprava šířky účelové komunikace podél plochy VS – Z23 v Březové na normové parametry pro obsluhu zóny smíšené výroby a řemesel a její napojení silnice.

DOPRAVA V KLIDU

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

12) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení i pro sport a rekreaci musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

13) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.

14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a dále budou zřízena nová parkoviště:

- u silnice III. třídy v Kamenici jako parkoviště pro návštěvníky vyhlídkového místa, s kapacitou 9 míst a dalším stáním pro autobusy

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

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

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

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

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

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

ZIMNÍ BĚŽKAŘSKÉ TRASY

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

CYKLOTRASY

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

4.1.4 VLEKY A LANOVKY

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

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

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém doplněný o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (Březová, Kamenice, Lobzy, Kostelní Břiza, Rudolec, Arnoltov, Tisová)
- 2) Plánuje se zřízení nového vodovodního řadu, s doplněním o čerpání do rozvojové lokality nad Březovou (Z14). Kapacita vodojemu Březová je pro rozvoj Březové dostatečná.

- 3) Připojení vodovodní soustavy Kamenice pomocí výtlačného vodovodního řadu od vodojemu Kostelní Bříza se považuje za stabilizované. Je navržen nový vodojem s maximální kapacitou 200m³.
- 4) Plánuje se zřízení nového vodovodního řadu pro místní část Paseka, zásobovaného z vodárenského systému Lobzů, včetně případného nového vodojemu.
- 5) Nové lokality bydlení v Arnoltově u silnice II/606 mohou být napojeny na nový vodojem Kostelní Bříza (zdvojení stávajícího). Kapacita vodojemu Rudolec je pro rozvoj Rudolce dostatečná.
- 6) Nové lokality pro rozvoj průmyslu v k. ú. Tisová u Sokolova budou připojeny na skupinový vodovod Horka z vodojemu v okolních správních území pouze pro sociální účely (min. 400m³). Technologická voda bude řešena individuálně na základě studie (hospodaření s dešťovou vodou, odběr z povrchových zdrojů).
- 7) V rámci sídel výše jmenovaných budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 8) Ostatní prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality i pro další prostorově odloučené lokality u rybníků či umělých vodních nádrží v blízkosti musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím pro případný požární zásah – zachování přístupů k nim je podmínkou ÚP.

KANALIZACE

- 9) Všechny nové rozvojové lokality budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě spolu se stávajícími objekty, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4 RD (Březová, Arnoltov, Rudolec, Krásná Lípa, Kamenice) a také plochy těžkého průmyslu (Tisová) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
 - 10) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace ve všech sídlech pro všechny zastavěné plochy. Vždy s částí splaškovou napojenou na nové či stávající ČOV a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
 - 11) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
 - 12) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí přes vodní nádrže s retenční funkcí. Parkovací plochy a veřejná prostranství budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.
 - 13) Územní plán vymezuje plochy pro nová krytá technologická zařízení ČOV monoblokového typu, v odůvodněných případech malého výkonu i pro kořenové čistírny s maximální kapacitou (EO – ekvivalentních obyvatel):

30 EO	v Lobzech
80 EO	na Pasece
400 EO	v Kamenici
200 EO	v Arnoltově
- V sídle Rudolec je kapacitu ČOV nutno rozšířit o max. 400 EO (resp. vybudovat novou ČOV).

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

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

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

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

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

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 20) V k. ú. Lobzy u Březové je stabilizován koridor nadmístního významu VVN 400 kV pro propojení stěžejních trafostanic Vítkov – Přeštice a související opatření v šíři 100 m na každou stranu od osy s podmínkou minimalizace záborů lesa, provedení opatření k minimalizaci zásahu do krajinného rázu a vlivu na obytnou funkci sídel Lobzy a Paseka.
- 21) V k. ú. Březová u Sokolova, Paseka u Březové, Kamenice u Březové, Rudolec u Březové je stabilizován koridor nadmístního významu VVN 400 kV pro propojení stěžejních trafostanic Vítkov – Pomezí a související opatření v šíři 100 m na každou stranu od osy s podmínkou minimalizace záborů lesa, provedení opatření k minimalizaci zásahu do krajinného rázu a vlivu na obytnou funkci sídel Březová a Rudolec.
- 22) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, plánuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 23) Navrhuje se propojení nadzemních VN vedení 22kV od TS Arnoltov k TS Seník u Krásné Lípy včetně přemístění TS Arnoltov a jejího posílení na max. 630kVA.
- 24) Pro odběry v nové lokalitě bydlení u D6 v severní části Arnoltova je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN max. 400kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným kabelovým VN vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího k lokalitě u Silnice.
- 25) V sídle Rudolec bude navýšena kapacita stávajících TS dle rozvojové potřeby o max.

400kVA.

- 26) Pro odběry v nových lokalitách nerušící a řemeslné výroby u Mýtiny (u D6) v severní části Rudolce je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN max. 1000kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným kabelovým VN vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího po severním okraji katastru.
- 27) Pro odběry v nové lokalitě bydlení mezi Rudolcem a Březovou je naplánována nová kompaktní trafostanice TSN max. 400kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným kabelovým VN vedením 22 kV do soustavy nadzemního vedení vedoucího z východu do sídla.
- 28) Pro odběry v nové lokalitě řemeslné výroby u D6 v severní části Březové, případně pro posílení stávajících odběrů, je naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 630kVA v areálu ČOV.
- 29) Pro odběry v nové lokalitě bydlení mezi Březovou a Rudolcem je na severním příjezdu, kde prochází nadzemní VN vedení 22kV, naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 630kVA.
- 30) Plánuje se posílení stávající TS u městského úřadu v Březové o max. 1000kVA.
- 31) Pro odběry v přestavbové lokalitě bydlení na severovýchodě Březové je ze severu, kde prochází nadzemní VN vedení 22kV, naplánována nová stožárová trafostanice TSN max. 400kVA.
- 32) V sídle Kamenice bude umístěna nová stožárová TSN v jižní části, napojená na stávající nadzemní VN vedení 22kV západně od sídla –max. 2x630kVA s propojením nadzemním VN vedením 22kV do sídla Lobzy.
- 33) V sídle Paseka je naplánována nová sloupová trafostanice TSN max. 250kVA. Připojena bude jako koncová TS samostatným nadzemním VN vedením 22 kV do soustavy u Lobzů.
- 34) V sídle Kostelní Bříza bude umístěna nová stožárová TSN ve východní části, napojená na stávající nadzemní VN vedení 22kV východně od sídla –jako koncová max. 630kVA.
- 35) V sídle Tisová budou stávající i nové průmyslové zóny napojeny na nadzemní VN vedení 2x22kV vedoucí po severním a západním okraji katastru, obdobně i nová zóna pro komerci podél silnice do Dolního Rychnova.
- 36) Průmyslová zóna Silvestr v prostoru výsypky bude vyžadovat nové TSN max. 5x1000kVA, zóna Přátelství v přestavbovém prostoru bude využívat stávající TS s případně navýšenou kapacitou.
- 37) Průmyslová zóna v lokalitě Černý mlýn může být napojena nadzemním VN vedením od TSN Silvestr k TSN v lokalitě (max. 1000kVA), pokud nebude vyhovovat stávající připojení bývalých kasáren.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 38) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy (např. rozvody, osvětlovací tělesa, řídicí a spínací elektronika).

CZT

- 39) V rámci sídla Březová a katastru Tisová u Sokolova lze využívat rozvody centrální sítě napojené na Elektrárnu Tisová, případně jiné budoucí centrální zdroje pro zásobování rozvojových ploch teplem.

ENERGETICKÝ PLYN

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

2000 m³/h v Březové (NTL)

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

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

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

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

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

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

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

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 47) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 48) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 49) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

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

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

Navrhují se tyto nové plochy občanského vybavení:

- 1) Rozšíření stávající plochy sportu pro vytvoření zázemí pro sjezdovku, včetně parkovacích ploch pro návštěvníky sjezdovky (OS – Z4)
- 2) Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura v návaznosti na hřbitov v Březové (OV – Z6)
- 3) Rozšíření hřbitova v Březové (OH – Z7)
- 4) Vytvoření komerční zóny pro rozvoj služeb u místní komunikace na okraji Březové (OM – Z29)
- 5) Vytvoření komerční zóny pro rozvoj služeb u silnice III. třídy směrem do Dolního Rychnova (OM – Z30)
- 6) Vytvoření komerční plochy v areálu elektrárny Tisová (OM – Z40)
- 7) Vytvoření komerční zóny pro zajištění základních služeb v rozvojové lokalitě bydlení mezi Březovou a Rudolcem (OM – Z51)
- 8) Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura v návaznosti na veřejný park v Rudolci (OV – Z69)
- 9) Plochy pro rozšíření plánovaného agroturistického areálu v Kostelní Bříze (OM – Z101 a Z102)
- 10) Založení sportovní plochy v Kostelní Bříze s multifunkčním využitím (OS – Z109)
- 11) Plocha pro vytvoření vyhlídkového místa v lokalitě „U Kaple“ v Kamenici (OV – Z122)
- 12) Plocha pro vytvoření obecního sportoviště v Kamenici (OS – Z128)
- 13) Vytvoření cyklokrosové dráhy nad Březovou (OS – Z150)
- 14) Vytvoření zázemí pro sjezdovku v horní části plánované lanovky (OS – Z155)

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

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

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

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí podél stávajících místních komunikací musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z náměstí a návsí všech místních částí spolu s navazujícími postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň a úpravou komunikací na dopravně zklidněné.
- 8) Centrální prostory sídel dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) Intenzifikovat některé plochy veřejné sídlištní zeleně do podoby parků, zejména je vybavit mobiliářem, zřídit vnitřní systém cest a odpočívadel a přiměřeně zasahovat do vegetační složky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování charakteru lesozemědělské krajiny při současném posílení funkce krajinné zeleně navazující na obec, mezi jednotlivými lány zemědělské půdy, v blízkosti zástavby, cest, komunikací a vodních ploch.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájem ochrany přírodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány a dále rozvíjeny břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništích zakládání retenčních nádrží.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj

biodiverzity.

- 6) Jsou vymezeny nové plochy pro trvalé travní porosty spolu s plochami pro mimolesní vysokou a keřovou zeleň a lesy:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	
AR	NL	K83 K84 K85 K91 K98	Les	
	NP	K86 K96	Zeleň mimolesní	
BŘ	NL	K15	Les	
KA	NL	K120 K139	Les	
	NZp	K121	Trvalý travní porost	
KO	NL	K110 K111 K113 K114 K115	Les	
KR	NZp	K191	Trvalý travní porost	
LO	NL	K173 K174 K175 K176 K177	Les	
OS	NL	K201 K202 K203 K205	Les	
PA	NL	K152 K153 K162 K164	Les	
RU	NL	K57	Les	
	NZp	K58 K59	Trvalý travní porost	
SM	NL	K215 K216 K217	Les	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	
		K218 K219 K220 K221 K222 K223 K224 K225 K226 K227 K229 K230		
ST	NL	K181 K182 K183 K184 K185 K186 K187	Les	
ŽI	NL	K212 K213	Les	
	NZp	K211 K214	Trvalý travní porost	

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

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

LESY

- 11) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a navrhuje další zalesňování na současně neudržovaných travních porostech (v různých stádiích sukcesního vývoje) jako eliminaci za zvýšenou imisní zátěží z nově navrhovaných průmyslových provozů s předpokládaným vlivem na stabilitu ekosystémů a vodní režim a eliminaci vlivů navrženého multifunkčního celoročně využívaného rekreačního koridoru nad Březovou.

- 12) V návrhu dojde k odlesnění pro rozšíření sjezdovky nad Březovou v rámci plochy RX, bude se jednat o bezlesí na lesní půdě.
- 13) V místech s prokázanou acidifikací lesních půd a identifikovaným imisním ohrožením lesních porostů v pásmu C budou přednostně nahrazovány převážně smrkové monokultury dřevinami dle cílového hospodářského souboru, v ploše ÚSES dle cílového ekosystému.
- 14) Lesy v celém správním území Březové budou v rámci budoucích decenií nahrazovány ze smrkových na ekologicky stabilnější smíšené porosty (dle cílových hospodářských souborů a cílových ekosystémů v plochách ÚSES).

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

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

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Ve správním území obce Březová územní plán vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území v souladu s krajinnými typy ZÚR:

Sokolovská pánev –Ohraničení tvoří řeka Ohře na severu a Slavkovský les na jihu. Do vymezeného MKR spadá areál elektrárny Tisová a obec Březová.

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

- Údolí řeky Ohře

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

- Údolní poloha s častým výskytem inverzí

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

- Areál elektrárny Tisová se zrekultivovaným lomem Silvestr

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

- Upravené koryto řeky Ohře se zpevněnými břehy a zastavěnými břehovými liniemi

Opatření k ochraně MKR Sokolovská pánev:

- uchopení těžby a s ní spojené infrastruktury jako typický projev krajinného rázu a popularizace tohoto typu krajiny
- ponechání části zrekultivovaného lomu Silvestr přírodním procesům
- regenerace významných ploch zeleně,

- výsadby izolační zeleně oddělující obytnou zástavbu od průmyslových a komerčních areálů a od hlučných komunikací,
- zakládání zeleně jako způsob regenerace nevyužívaných ploch a opuštěných areálů (brownfields)
- zakládání ploch a koridorů zeleně, které jsou součástí ÚSES v zastavěném území nebo zeleného prstence kolem sídla

Obce na Březovsku – MKR se nachází na svazích Slavkovského lesa spadající k řece Ohři a dále v jeho nitru. Ze severu je MKR ohraničeno správním územím obce, v jižní části tvoří hranici údolí Velké Libavy. Součástí MKR jsou obce Arnoltov a Rudolec na svazích spadajících k Ohři a Kostelní Bříza, Kamenice a Lobzy v samém nitru Slavkovského lesa. Součástí území je také zaniklá obec (Paseka) jihovýchodně od Březové.

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

- podhorský až horský ráz krajiny
- kopcovitý reliéf s výhledy do Sokolovské pánve a Krušných hor
- vodní toky a prameniště

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

- náletová zeleň na nevyužívaných zemědělských pozemcích
- jedno druhová skladba lesních porostů

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

- zachování půdorysů historických obcí
- kulturní a sakrální památky v obcích
- cestní síť v krajině
- torza staveb (mlýnů) v krajině

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

- zaniklé cesty a stavby v krajině
- nevzhledné zemědělské stavby v krajině
- nové architektonické prvky v krajině (chatové kolonie)

Opatření k ochraně MKR obce na Březovsku:

- zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem (nepodporovat intenzifikaci zemědělských aktivit, zakládání orné půdy, neúnosnou pastvu, podpora obnovy cestní sítě a výsadba zeleně),
- podpora ochrany přírodních hodnot v turisticky atraktivních oblastech (podporovat smíšenou skladbu lesa dle cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů),
- podpora ochrany krajinného rázu (odstranění dočasných staveb s vlivem na krajinný ráz, obnovování drobných dominant v krajině),
- prosazovat prostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku (obnova cestní sítě v krajině s návazností na zaniklé mlýny, výhledy, drobné sakrální prvky, atd.),

- pečlivé posuzování lokalizace sportovních a rekreačních center v biologicky významných a citlivých oblastech

Zaniklé obce Slavkovského lesa – MKR se nachází mezi údolími říček Malé a Velké Libavy a v jižním ohraničení Lobežského potoka.

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

- údolí Malé a Velké Libavy
- kopcovitý reliéf s výhledy do Sokolovské a Chebské pánve a Krušných hor

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

- neudržovaná užitková zeleň na nevyužívaných pozemcích zaniklých sídel
- jedno druhová skladba lesních porostů

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

- půdorysy zahrad zaniklých obcí, torza domů, sklepní prostory, zachovalé památky (hřbitovy, kříže, mezníky, atd.),
- cestní síť v krajině
- trvalé travní porosty

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

- zaniklé cesty v krajině

Opatření k ochraně MKR zaniklé obce Slavkovského lesa:

- zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem
- podpora ochrany krajinného rázu (nepodporovat intenzifikaci zemědělských aktivit, zakládání orné půdy, neúnosnou pastvu, podpora obnovy cestní sítě a výsadby a údržby zeleně),
- prosazovat dostupnost krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku (obnova cestní sítě v krajině s návazností na zaniklé obce, bývalé vojenské objekty, výhledy, drobné sakrální prvky, atd.),
- ochrana zdraví a vitality lesních ekosystémů (podporovat smíšenou skladbu lesa dle cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů),
- obnova a stabilizace vodního režimu v lesích (péče o prvky ÚSES, mechanická likvidace invazních druhů rostlin),
- zachování a zvyšování schopnosti plnit produkční a mimoprodukční funkce lesa (zakládání naučných stezek v lesích)

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po vytěžení odpovídat cílovým hospodářským souborům. Dodržovány budou při zabezpečování funkčnosti ÚSES požadované parametry i navržené trasování. Při realizaci výsadeb v místě regionálního ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR II. díl (Culek, M., kol.), které na

úrovni biochor udává, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Regulativy pro existující biocentrum

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

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

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

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

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

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 1679	Studánka	Studánka	Částečně funkční – mezofilní, hygofilní	22	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky. Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů. V režimu extenzivního hospodaření budou ttp podél Malé Libavy.			
RBC 10112	Pod Bystřinou	Kostelní Bříza, Bystřina	Funkční – mezofilní, hygofilní	37	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky. Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů. V režimu extenzivního hospodaření budou ttp podél Velké Libavy.			
RBC 10114	Pod Pasekou	Paseka	Funkční - mezofilní	20	BUAD, BUKD, BUAS, BUKK, SUB, LONO
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

5.2.4 REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

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

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK 20113	K40 - RBK 20 116	Paseka	Funkční - mezofilní	1210	BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

RBK 20120	RBC 10114 - K40	Tisová, Rudolec, Kamenice, Březová	Částečně funkční – mezofilní, hygofilní	4000	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky. Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů.			
RBK 20117	Kladská – Pod Bystřinou	Krásná Lípa, Bystřina	Funkční - hygofilní	1200	BUAD, BUAS, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů. V režimu extenzivního hospodaření budou ttp podél Velké Libavy.			
RBK 20118	Pod Bystřinou – RBK 992	Kostelní Bříza, Arnoltov, Studánka	Funkční - hygofilní	2700	BUAD, LONO, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Rozvíjena bude břehová a doprovodná vegetace vodního toku podle cílových ekosystémů. V režimu extenzivního hospodaření budou ttp podél Velké Libavy.			
RBK 992	Libavský vrch - Studánka	Studánka	Funkční - hygofilní	740	BUAD, (ATT, MTH)
Návrh opatření:		Lesní porosty budou nahrazovány dle cílových ekosystémů. Při zásazích v lesích se bude vycházet ze zásad metodiky šetrného hospodaření v lesích. Při výsadbách budou respektovány stanovištní podmínky.			

5.2.5 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	BC 20120/1 - vložené	Rudolec	Funkční - hygofilní	3,9	BUAJ, ADJ, MTM
BC 2	BC 20120/2 - vložené	Rudolec	Navržené funkční - hygofilní	3,0	BUAD
BC 3	BC 20120/3 - vložené	Rudolec	Navržené funkční - hygofilní	3,6	BUAD, (ATT, MTH)
BC 4	BC 20120/4 - vložené	Kamenice, Březová	Navržené funkční - hygofilní	3,2	BUAD

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 5	BC 20113/5 - vložené	Paseka	Navržené funkční - mezofilní	3,0	BUKD
BC 6	BC 20117/6 - vložené	Bystřina, Krásná Lípa	Funkční - hygrofilní	3,0	BUAD, BUAS, LONO, (MTH, ATT)
BC 7	BC 20118/7 – vložené	Kostelní Bříza, Arnoltov	Funkční - hygrofilní	3,2	BUAD, LONO, , (ATT, MTH)
BC 8	BC 20118/8 – vložené	Arnoltov, Studánka	Funkční - hygrofilní	5,1	BUAD, LONO, (ATT, MTH)
BC 9	BC 20118/9 – vložené	Arnoltov	Funkční - mezofilní, hygrofilní	0,8 (z celkem 3,2)	BUAD, LONO
BC 10	BC 992/10 – vložené	Studánka	Funkční - hygrofilní	0,5 z (celkem 3,2)	BUAD
BC 11	Halič	Arnoltov	Funkční - hygrofilní	9,4	BUAD
BC 12	U Rudolce	Rudolec	Funkční – mezofilní, hygrofilní	3,3	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
BC 13	U Kostelní Břízy	Kostelní Bříza	Funkční – mezofilní, hygrofilní	5,8	BUAD, BUKD, (ATT, MTH)
BC 14	Lobzy	Lobzy	Funkční – mezofilní, hygrofilní	8,4	BUAS, BUAJ, (ATT, ATV)
BC 15	Lobezský potok	Lobzy	Funkční – mezofilní, hygrofilní	3,6	BUAS, LOPS
BC 16	Na soutoku	Lobzy	Navržené funkční - hygrofilní	0,2	BUAS, LOPS
BC 17	U Psího potoka	Lobzy	Funkční - hygrofilní	3,9	BUAS, BUAJ, LONO
BC 18	U rybníčků	Krásná Lípa	Funkční – mezofilní, hygrofilní	3,4	BUAS, BUKK, BUAD, BUKD

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 19	Ostrov	Ostrov	Funkční – mezofilní	11,1	BUAS
BC 20	Nad údolím	Ostrov, Žitná	Funkční - mezofilní, hygofilní	4,2	LONO, LONS, BUAJ, SMP
BC 21	Dolní Žitná	Žitná	Navržené - mezofilní, hygofilní	3,0	LONO, LONS, BUAJ, SMP, (MTH, PRPM)
BC 22	Dolní Žitná	Žitná	Funkční - mezofilní, hygofilní	5,8	BUAJ, SMP, (MTH, PRPM)
BC 23	Pod Lazským vrchem	Smrkovec	Funkční - mezofilní, hygofilní	12,5	SMP, PRSM, (PRPM)
BC 24	Podleský potok - soutok	Smrkovec	Funkční - mezofilní, hygofilní	0,3 (z celkem 3,5)	BUAS, LOPS, LONO, (PRPM)
BC 25	Pod vojáky	Smrkovec	Funkční - mezofilní, hygofilní	5,7	BUAS
BC 26	Schneidův mlýn	Studánka	Funkční - mezofilní, hygofilní	3,1	BUAS, LONO
BC 27	Peintův mlýn	Smrkovec, Ostrov	Funkční - mezofilní, hygofilní	4,2	BUAS, LONO
BC 28	BC K40/28	Tisová	Funkční - hygofilní	1,7 (z celkem 5,4)	LONO, LOMO, LOPK, VOVV, VOLT, (MTH)
BC 29	BC K40/29	Tisová	Funkční - hygofilní	4,5	LONO, LOMO, LOPK, VOVV, VOLT, (MTH)

5.2.6 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
----------------	--------------	-------------------	---------------	----------------	-------------------------------------

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové (náhradní) ekosystémy
BK 1		Kostelní Bříza, Rudolec	Funkční - mezofilní, hygrofilní	3000	BUAD, (MTH, ATT)
BK 2		Paseka, Kamenice, Lobzy	Funkční - mezofilní, hygrofilní	3200	BUAS, BUAJ, LONO, (ATT, ATV)
BK 3	Lobezský potok	Lobzy	Funkční - hygrofilní	3100	LOPS, LONO
BK 4	Psí potok	Lobzy	Funkční - hygrofilní	600	LOPS, LONO, BUAJ
BK 5		Arnoltov, Kostelní Bříza	Funkční - mezofilní, hygrofilní	2500	ADJ, BUAJ, BUAD, (MTH, ATT)
BK 6		Krásná Lípa, Ostrov	Funkční - mezofilní, hygrofilní	4020	BUAS, LONO
BK 7	Údolí Malé Libavy	Studánka, Smrkovec, Žitná	Funkční - hygrofilní	4000	BUAS, BUAJ, BUAD, LONO, (MTAH, PRPM)
BK 8		Žitná, Ostrov	Funkční - hygrofilní	1700	BUAJ, SMP, LONO, LONS
BK 9	Pramen Malé Libavy	Žitná, Smrkovec	Funkční - mezofilní, hygrofilní	1600	BUAS, BUAJ, SMO, LONO, LONS, (ATT, MTM)
BK 10		Smrkovec	Funkční - mezofilní	130	SMP, (PRPM)
BK 11	Podleský potok	Smrkovec	Funkční - hygrofilní	2100	BUAS, LOPS, LONO, VOVT

Plán opatření:

Funkční prvky: Druhovou skladbu lesních porostů přizpůsobit cílovým ekosystémům, případně cílovému hospodářskému souboru. Luční porosty v údolí Velké a Malé Libavy a ostatních vodních toků udržovat bez invazních rostlin s přirozenou vegetací dle cílových a náhradních ekosystémů. Břehové porosty ošetřovat tak, aby byla zajištěna průchodnost říčního koryta. Na kulturních loukách podporovat seč (1x ročně) a následnou extenzivní pastvu jako nástroj pro boj s invazním druhem rostliny.

Nefunkční prvky navržené: zajištění koordinace s ostatními oborovými dokumenty (LHP, Plán společných zařízení) a následně dodržení managementu dle návrhu výše.

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

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

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

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

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

Vymezují se následující vodní plochy s retenční funkcí:

označ. lokality	plocha rozdílných o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
BŘ	W	K18	akumulační nádrže na Kamenickém potoce	
	W	K19	akumulační nádrže na Kamenickém potoce	
TI	W	K33	umělé jezero s akumulační funkcí Silvestr	

označ. lokality	plocha rozdílného o využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby a opatření
	W	K41	rybí přechod a sjezd pro vodáky na řece Ohři	
RU	W	K54	akumulační nádrž na přítoku Tisovského potoka	

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází vytěžené chráněné ložiskové území, které je navrženo ke zrušení. V území se nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO

ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

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

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

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

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

Plochy bydlení – BI, BV, BH

Plochy smíšené obytné – SM, SV

Plochy občanského vybavení – OV, OM, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ, VT

Plochy zeleně - ZO, ZS, ZP

Plochy rekreace – RZ, RI, RN , RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

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

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov hospodářského zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
BI	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu jiných než drobných hospodářských zvířat
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	bydlení v bytových domech; občanské vybavení pouze v druhých a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení v druhých a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
VT	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika	plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady, se zemědělskou funkcí v nezastavěném území, stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny)
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady	zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky), pozemky
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obydlení, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy), přírodní koupaliště
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	multifunkční celoročně využívaný rekreační areál - jen nezbytné technické vybavení
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY Stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

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

Definice užívaných pojmů:

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

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

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




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

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití (plošný) nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku

	anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability (ÚSES), a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky, ÚSES a kulturní dominanty krajiny.

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

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

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

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Prostorově odloučená území (specificky zastavitelné plochy rekreace RX)

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

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	Související veřejně prospěšné stavby
BŘ	RX	Z11	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem rozšíření multifunkčního rekreačního koridoru	
PA	RX	Z155	Stavby technického a sportovního vybavení souvisejícího se záměrem rozšíření multifunkčního rekreačního koridoru	

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

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

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	DZ	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Obecná a místní nebo účelové komunikace	
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	5	5	7	7									9	9	9						
veřejná prostranství obecně																								
sportovní hřiště			5	5		7	7										9	9						
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.							0																	
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																								
drobné maloobchodní prodejny (do 3 zaměstnanců)	0+ 8	0+ 8	8					8			10	10	10				9							
maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)	0+ 8	0+ 8	8					8			10	10	10											
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)	0+ 8	0+ 8	8					8	7		10	10	10											
obchodní domy a nákupní centra (nad 10 zaměstnanců)				6			6																	
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																								
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)							6			7														

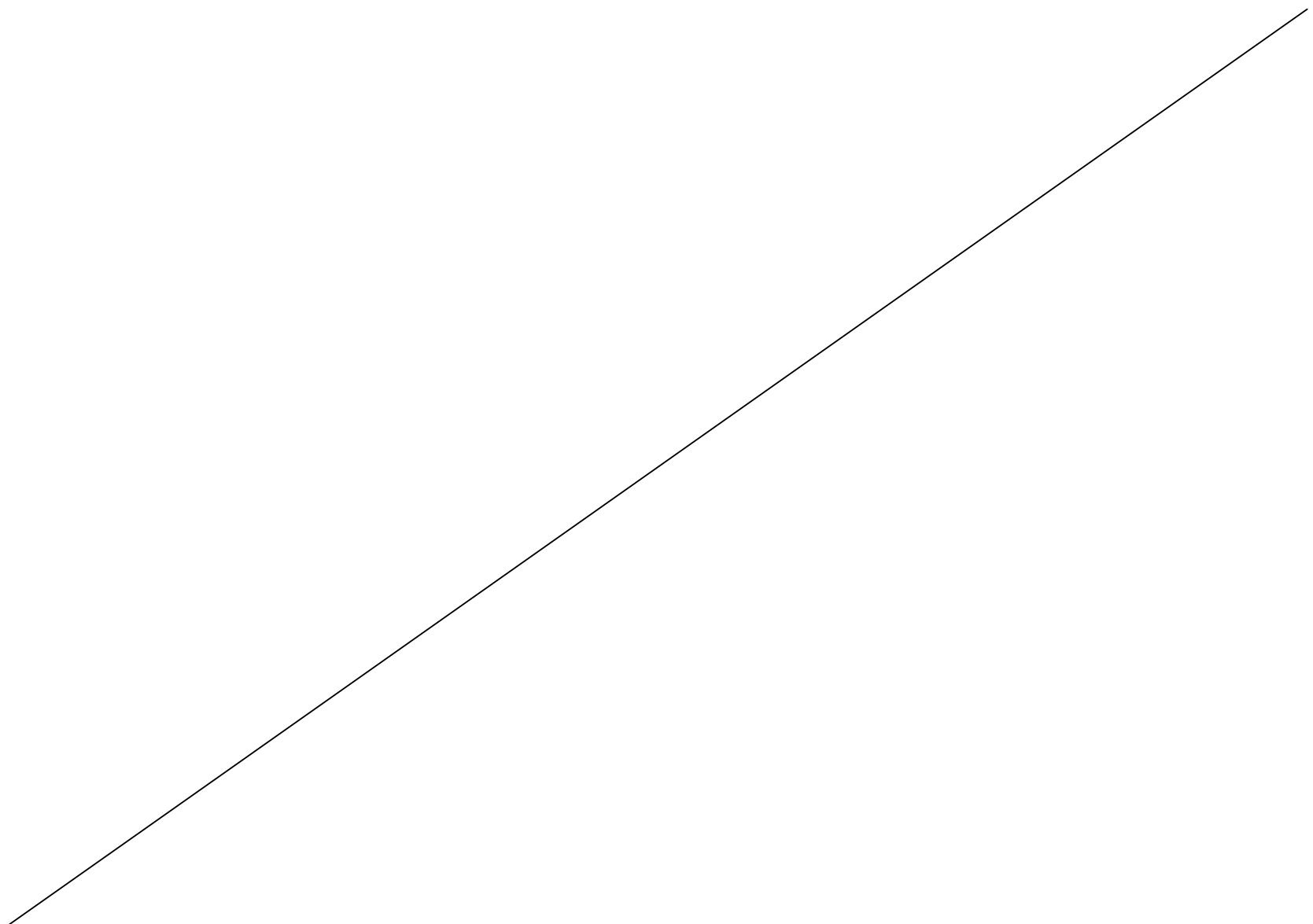
ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské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

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

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	DZ	PV	
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Obecná a místní nebo účelové komunikace	
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 5 zaměstnanců)	0+ 7	0+ 7	7	7	7		0						10											
nerušící výrobní provozy	0+ 7	0+ 7			7																			
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní										10			10											
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																								
sklady včetně pronajímatelných							0						10											
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště										0	0		0									0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																								
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)					10					10														
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožesinových zvířat		10			10					10														
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)										10	10													
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů										10	10	10	10						8					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																							
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Obecná a místní nebo účelové komunikace
kompostárna											10		10						10				
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod) hasičské stanice					7		7			10	10												
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10		10	10					10	10	10	10	10					10
technické vybavení – ostatní										10	10										0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky										7	7												10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																							
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech						7	7	7						9									
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)			7															2	0				
řadové garáže (3 a více garáží)			7							10	10		10										
hromadné garáže pro osobní automobily			7	7			10			7	10	10	10										
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky							7			0	0		0					0					

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BI	BV	BH	SM	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VT	VZ	ZV	ZP	RZ	RI	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																							
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. těžký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Zahrádkové osady	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘ. PROSTRANSTVÍ Obecná a Místní nebo účelové komunikace
parkovací a odstavné plochy pro rezidyty / uživatele						7											9	9			5		
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	5	5	7				10	10	10	10						10	10	5		
čerpací stanice pohonných hmot							10			10	10		10										
hangáry																							
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3		3	3	3	3	3	3	3		3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související technické stavby)																							
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti					5	10	10	10								9	9	9					
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	5	5	7	7									9	9	9					10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)			5	5		7	7			10	10	10	10			9	9	9			7		
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11	11	11			11			11		11		11	11					
ochranná a izolační zeleň							12									12		12					12



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

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

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

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

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY ZELENĚ

– ochranná a izolační (ZO)

– soukromá, vyhrazená (ZS)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná

zeleně v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

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

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

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

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší

(maximální) počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z maximálního přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví. Označení „(min.)“ určuje případný minimální počet podlaží a „max.“ případnou maximální výšku zástavby v metrech pro konkrétní plochu, která je regulována nad rámeček obecné výškové hladiny zástavby uvedené pod tabulkou.

- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělený pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha v m²).

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

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
AR	BV	Z80	2,8247	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z81	2,1716	1+P (min.)	900	40%	40%
	RI	Z82	0,3559	1+P (min.)	500	30%	50%
	TI	Z87	0,0770	1+P (min.0+0)	500	40%	30%
	RI	Z88	0,1398	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z89	0,1786	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z90	0,2243	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z94	2,2203	1+P (min.)	500	30%	50%
BŘ	BI	P1	2,0594	1+P	700	35%	50%
	RN	P2	0,9517	1+P	400	25%	60%
	BH	Z3	0,1866	2+P	1500	40%	30%
	OS	Z4	2,3902	1+P	2000	25%	30%
	OV	P6	0,9574	2+P	1500	35%	30%
	OH	Z7	0,0284	1+0	celý pozemek	40%	50%
	BI	Z8	2,6867	1+P	900	35%	50%
	BI	Z9	2,2766	1+P	900	35%	50%
	BV	Z11	0,3185	1+P	1000	30%	50%
	BV	Z14	4,7548	1+P	1000	40%	40%
	BI	Z21	0,8938	1+P	900	35%	50%
	BI	Z22	0,4375	1+P	900	35%	50%
	VS	Z23	1,9038	1+P (max. 10m)	2000	25%	50%
	VS	Z24	1,4607	1+P (max. 10m)	2000	25%	50%
	VS	Z25	0,3520	1+P (max. 10m)	2000	25%	50%
	TI	Z26	0,1342	1+P (min.0+0)	1000	40%	30%
	OM	Z27	0,0721	1+P	500	30%	40%
	OM	Z28	0,0293	1+P	celý pozemek	60%	20%
OM	Z29	1,1685	1+P	1000	30%	40%	

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
KA	OV	Z122	0,1021	1+P	800	25%	50%
	RI	Z124	0,1932	1+P (min.)	500	30%	50%
	RN	Z125	0,0453	1+P (min.)	celý pozemek	25%	60%
	TI	Z126	0,1840	1+P (min. 0+0)	1500	25%	60%
	SV	Z127	0,1017	1+P (min.)	celý pozemek	30%	40%
	OS	Z128	0,1563	1+P (min.)	celý pozemek	30%	40%
	DS	Z130	0,0325	0+0	celý pozemek	---	10%
	DS	Z131	0,0892	0+0	celý pozemek	---	10%
	BV	Z132	2,0716	1+P (min.)	900	30%	50%
	RI	Z133	0,1336	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z136	0,2518	1+P (min.)	500	30%	50%
	BV	Z138	1,9079	1+P (min.)	900	30%	50%
	BV	Z140	0,7373	1+P (min.)	900	30%	50%
	BV	Z141	0,2814	1+P (min.)	900	30%	50%
	VZ	Z143	0,1718	1+P (min.)	1500	30%	40%
	VS	P144	1,2276	1+P (min.)	2000	30%	30%
KO	RI	Z100	0,0476	1+P (min.)	celý pozemek	30%	50%
	OM	Z101	0,5839	1+P (min.)	1000	40%	30%
	OM	Z102	0,1646	1+P (min.)	1000	40%	30%
	BV	Z103	0,2254	1+P (min.)	900	30%	50%
	BV	Z104	0,0983	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z107	0,1202	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z108	2,1818	1+P (min.)	900	30%	50%
	OS	Z109	0,7903	1+P (min.)	1500	25%	50%
TI	Z112	0,1173	1+P (min. 0+0)	1000	40%	40%	
KR	VZ	Z194	0,1359	1+P (min.)	1000	60%	30%
LO	TI	Z170	0,0238	1+P	200	50%	40%
	BV	Z171	0,3562	1+P	900	30%	50%

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
PA	OS	Z150	0,8735	1+P	1500	25%	50%
	RX	Z151	8,7802	1+P	neurčená	5%	80%
	OS	Z155	0,2806	1+P	1400	30%	40%
	RI	Z156	0,3251	1+P (min.)	500	30%	50%
	RI	Z158	0,1972	1+P (min.)	500	30%	50%
	TI	Z159	0,0339	1+P	300	50%	40%
	RI	Z160	0,1489	1+P (min.)	500	40%	40%
RU	BV	Z50	5,2452	1+P	1000	30%	50%
	OM	Z51	1,3317	1+P	1000	30%	40%
	VL	Z55	2,7205	1+P (max. 10m)	3000	40%	20%
	VS	Z56	3,0043	1+P (max. 10m)	2000	40%	40%
	BV	Z61	3,1518	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z62	1,6091	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z64	0,4178	1+P (min.)	900	40%	40%
	BV	Z65	0,0703	1+P (min.)	celý pozemek	40%	40%
	VL	Z67	0,1117	1+P (min.) (max. 10m)	celý pozemek	60%	20%
	OV	Z69	0,0526	1+P	300	50%	30%
	BV	Z70	0,1217	1+P (min.)	900	40%	40%
	VZ	Z72	1,6889	1+P (min.) (max. 10m)	1400	60%	20%
	BV	Z74	0,1459	1+P (min.)	900	40%	40%
SM	SV	P231	1,6334	2+P (min. 1+P)	1400	30%	40%
	VZ	P232	1,7046	1+P (min.) (max. 10m)	1400	30%	40%
TI	OM	Z30	4,8328	1+P	1000	30%	40%
	VS	Z31	0,4055	1+P (max. 10m)	2000	40%	40%
	VT	Z34	28,3162	--- (max. 25m)	9000	60%	20%
	VT	Z35	22,7642	--- (max. 25m)	9000	60%	20%

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha)	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku	Maximální celková zastavěná plocha	Minimální ozelenění
	VT	Z37	1,5948	1+P (max. 15m)	3000	60%	20%
	OM	Z40	0,4316	1+P	1000	50%	30%
	RN	Z43	0,0700	1+P	400	25%	50%
	VL	Z44	10,5993	1+P	3000	60%	20%
	VS	Z47	0,2244	1+P (min.) (max. 10m)	1000	40%	40%
	TI	Z48	0,0409	1+P	300	50%	40%
ŽI	VZ	Z233	0,2933	1+P (min.)	1500	30%	40%
	VZ	Z234	0,2436	1+P (min.)	1500	30%	40%

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován architektonický výraz dle původní městské či venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní. V území CHKO bude zástavba orientována dle historické parcelace, případně dle stávající zástavby.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku v místě stavby, v okrajových plochách v návaznosti na nezastavěné území, v území CHKO a v okolí kulturních památek bude řešena ve stávající hladině zástavby.

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

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

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

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >) bude vloženo ve prospěch města Březová– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Březová neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví města Březová.

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
V D07	TI	Místní komunikace pro připojení průmyslové zóny Silvestr na silniční síť (směr Dolní Rychnov)	
V D08	TI	Místní komunikace pro připojení průmyslové zóny Silvestr na silniční síť (směr Březová)	
V D09	PA	Místní komunikace k obsluze obnovovaného sídla Paseka u Březové	
V D20	BŘ, TI	Nová cyklostezka a chodníky	

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy liniové stavby, v případě V T E06 koridorem šířky 200m

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) odvodnění a kanalizace			
V T01	LO	Nová ČOV Lobzy	
V T02	PA	Nová ČOV Paseka	
V T03	KA	Nová ČOV Kamenice	
V T04	AR	Nová ČOV Arnoltov	
b) vodovody			
V T05	KO	Zdvojení vodojemu Kostelní Bříza	
c) plynovody			
V T06	TI	Regulační stanice VTL plynu pro průmyslové zóny Silvestr a Přátelství	
d) energetika			
V T E06	LO PA	Vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov – TR Přeštice	
V T E05	BŘ PA KA RU	Vedení VVN 400kV – propojení TR Vítkov – TR Pomězí	

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

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

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Přejímají se tato veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Karlovarského Kraje:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U112	TI	NRBK 40 Amerika – Svatošské skály, včetně vloženého biocentra BC 29	
V U06	ŽI	NRBC 72 Kladská	
V U58	ST	RBC 1679 Studánka	
V U104	KO BY	RBC 11012 Pod Bystřinou	
V U105	PA	RBC 10114 Pod Pasekou	
V U555	PA	RBK 20113 K40 – RBK 20116, včetně vloženého biocentra BC 5	
V U559	KR BY KO	RBK 20117 Kladská – Pod Bystřinou, včetně vloženého biocentra BC 6	
V U560	KO KR ST AR	RBK 20118 Pod Bystřinou – RBK 992, včetně vložených biocenter BC 7, BC 8, BC 9	
V U562	BŘ KA AR TI	RBK 20120 RBC 10114 – K40, včetně vložených biocenter BC 1, BC 2, BC 3, BC 4	

V U571	ST	RBK 992 Libavský vrch – Studánka, včetně vloženého biocentra BC10	
-----------	----	--	--

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

Veřejně prospěšné opatření není stanoveno.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou stanoveny.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Na tyto úpravy se předkupní právo nevztahuje.

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel asanace	dotčené pozemky v katastrálním území
V A12	PA	odstranění bývalého vojenského objektu (pro rozvojovou plochu bydlení)	
V A13	KR	zajištění rozvalin bývalých chalup (pro zpřístupnění)	
V A14	KR	zajištění sklepů bývalého zámku (pro zpřístupnění)	
V A19	BŘ	odstranění řadových garáží (pro veřejné prostranství a občanské vybavení)	

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLEŠ5 Odst1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

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

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

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrženy.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

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

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

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

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

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

Pro návrh územního plánu Březová není relevantní.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 34

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 28

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

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

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

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

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

Další podmínkou pro budoucí využití územní rezervy je:

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

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

Územní plán Březová nevymezuje takovéto plochy.

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

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se navrhuje tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií: Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY REKREACE NA PASECE

Zahrnuje část území bývalé obce Paseka s navrženými plochami RI – Z156, Z158, Z160, ZV – 157, Z161, TI – Z159 a PV – Z163, obsahující nové místní komunikace, sídelní zeleň a venkovské domy v členitém terénu.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla

zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.

- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a začlenění veřejného prostranství – parku dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a obnovu charakteru původního sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY REKREACE A LESNICTVÍ V KRÁSNÉ LÍPĚ

Zahrnuje část území bývalé obce Krásná Lípa s navrženou plochou VZ – Z194, ZV – Z193 a Z192. Vzhledem k množství podzemních objektů musí být vyřešeno jejich zajištění, terénní úpravy, redukce náletové zeleně, zřízení bezpečných pěších cest a jejich napojení na stávající komunikaci a vedení veřejných pěších tras do okolí.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury s napojením na stávající zdroje u úpravy vody Rovná.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a obnovu charakteru původního sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY ZEMĚDĚLSTVÍ U SMRKOVCE

Zahrnuje část zastavěného území bývalého vojenského areálu - raketového postavení u bývalé obce Smrkovec s rozdělením části oploceného areálu s bývalými vojenskými objekty na plochy SV – P231 a VZ – P232. Vzhledem k množství vojenských objektů musí být vyřešeno jejich zajištění, terénní úpravy, redukce náletové zeleně, obnovení vnitro areálových cest a jejich napojení na stávající komunikace.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Bude řešeno obnovení staveb technické infrastruktury zajišťující provoz areálu.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a obnovu charakteru původního sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2019.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Březová nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5.1 VYMEZENÍ ETAPIZACE

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

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Města Březová ze dne 27.2.2012 zahájil Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Březová.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 9.12.2014. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 25.5.2015 bylo Zastupitelstvem Města Březová projednáno a schváleno usnesením č.41/15. Součástí zadání územního plánu byl požadavek na zpracování variant územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA). Tato dokumentace byla zpracována, po vyhodnocení ale objednatel požádal pořizovatele o nové projednání zadání bez variant a zpracování návrhu ÚP znovu.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (ve znění aktualizace č.1) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se v ÚP Březová řeší republikové priority:

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

Kromě konkrétních požadavků na využití území jsou v ÚP zpracovány také obecné požadavky na využití území. Navržena je komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, životního prostředí ve spolupráci s vedením města v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně nejen ve městě, ale i v místních částech, s širokou nabídkou zastavitelných a přestavbových ploch, včetně areálů brownfields, a zároveň je stejně podrobně řešeno využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojové ose, neboť krajina je negativně poznamenána lidskou činností. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu pro návštěvníky, pro místní je navíc zlepšena veřejná infrastruktura, a to bez fragmentace krajiny, s výsledkem příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel (emise, hluk,...). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymežovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových

nebo zemědělských areálů. Uspořádáním ploch v území se zhoršenou imisní situací se minimalizují negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení a předchází se dalšímu významnému zhoršování stavu. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou vytvořeny návrhovými plochami retenčních nádrží na přítocích Tisovského potoka s funkcí zachytávání povodňových průtoků. Chráněna tak bude lokalita Černý mlýn před případnými povodňovými vlnami. Ochrana území před zvláštní povodní pod vodním dílem Jesenice bude řešena projektovou dokumentací před schválením konkrétního investorského záměru v lokalitě průmyslové zóny Silvestr. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů.

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

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

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

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Podmínky z PÚR zapracované do ZÚR pro rozvojovou osu OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) jsou řešeny v územním plánu z hlediska vytvoření předpokladů pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí, při zachování podmínek udržitelného rozvoje území s využitím rekreačního potenciálu území v místních částech a s využitím potenciálu pro bydlení a podnikání v centrálním sídle při respektování pravidla vymezení

zastavitelných ploch na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF (výjimečně i na I. a II.tř. ochrany). V území jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení úrovně a kvality občanské vybavenosti a zajištění předpokladů pro denní rekreaci a relaxaci obyvatel. V území jsou zakotveny možnosti pro rozvoj komerční občanské vybavenosti (služby) a rozšíření rekreačních aktivit (jezdecký areál v Rudolci, rozhledna v Kamenici, prodloužení sjezdovky z Březové na Paseku, rozvoj turistických tras).

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

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

V územním plánu jsou zohledněny požadavky týkající se stávajících tras a koridorů nadmístního krajského významu (nadregionálních a regionálních ÚSES, koridor VVN 400kV) vymezením rozvojových ploch a návrhem koridorů a jejich zařazením do veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejně prospěšná stavba E 06 – vedení VVN 400 kV TR Vítkov – TR Přeštice je v územním plánu Březová řešena upřesněním podmínek pro její využití s předpokladem umístění v ose koridoru. Veřejně prospěšná stavba E 05 – vedení VVN 400 kV TR Vítkov – TR Pomezí je řešena taktéž, očekává se ale ponížení její přenosové kapacity a posun do společného koridoru s ostatními vedeními z TR Vítkov. Trasy regionálních biokoridorů jsou upřesněny a doplněny o potřebná lokální biocentra. Regionální biocentra jsou upřesněna na hranice pozemků a rozvojové plochy do nich zasahující byly z návrhu nového ÚP vyjmuty. Trasa regionálního biokoridoru nad Březovou se dostává do konfliktu s návrhem multifunkčního rekreačního koridoru v k.ú. Paseka u Březové, kde je navrženo odlesnění a vytvoření paseky, která by byla využívána pro sport a rekreaci za předpokladu minimalizace vlivu na biokoridor.

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

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

V návrhu územního plánu je plánována kompletní obnova zaniklého sídla Paseka a dílčími návrhy je také zasahováno do zaniklého sídla Krásná Lípa, Žitná a Smrkovec. Jedná se hlavně o rozvoj staveb souvisejících s tradičním zemědělstvím.

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

Turistická infrastruktura navazující na okolní areály (Michal, Medard) je plánována v území

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

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

Z hlediska protipovodňové ochrany jsou řešeny územním plánem retenční nádrže pro zachytávání povodňových přítoků do Tisovského potoka. Tímto návrhem je eliminováno riziko povodní v lokalitě Černý mlýn v k.ú. Tisová u Sokolova. Lokalita rozvoje průmyslové zóny Silvestr koliduje s limitem vymezeného záplavového území pod vodním dílem Jesenice, stejně jako stávající elektrárna Tisová.

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

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

V území se nachází chráněné ložiskové území Tisová I., které je však navrženo ke zrušení. Na jeho místě jsou navrženy plochy pro rozvoj nové průmyslové zóny Silvestr a je zde plánováno rozšíření vodní plochy v místě výsypky.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Karlovy Vary, Sokolov, Cheb, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území v místních částech, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby = zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci především pro rodinné domy v Březové, Arnoltově, Rudolci, Kostelní Bříze a Kamenici.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v Březové, Kamenici, Rudolci a pro rekreační využití okolí všech sídel

- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního uspořádání města, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity města a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy, jež minimalizuje její negativní dopady na obytné a rekreační využití v územním obvodu města
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Březová vychází z územně analytických podkladů ORP Sokolov, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

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

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl, funkce), jedná se o činnost, jejíž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. Pojem **Viladům** je zvolen pro architektonicky a hmotově odpovídající velký rodinný dům (vilu), v které je však umístěno více bytových jednotek jako u domu bytového.

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

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

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

- v rodinných domech – **městské a příměstské** – RD bez možnosti využívání pozemku pro malé domácí hospodářství

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

– **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

– **přírodního charakteru v sídle** - plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Plochy veřejných prostranství

– **veřejná zeleň** – parky a parkově upravená zeleň

– **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd

– **úcelové komunikace** – veřejně přístupné

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

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

1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO FÁZI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Bude doplněno po společném jednání o návrhu územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ MĚSTA V OSÍDLENÍ

Správní území města Březová leží 3,5 km jihozápadně od města Sokolov v centrální části Karlovarského kraje v okrese Sokolov. V současnosti spadá pod ORP Sokolov a stavební úřad Sokolov. Vlastní zastavěné území města Březová leží v severní části správního území. Celková plocha tohoto území je 5 959 ha s celkovým počtem obyvatel 2 884 (k 1. 1. 2015). Sousedními obcemi v ORP Sokolov jsou na západě Kynšperk nad Ohří, Šabina, Libavské

Údolí, Citice. Na severu jsou to Dolní Rychnov, Sokolov a na východě Rovná. V ORP Mariánské Lázně se dále nachází na jihu Lázně Kynžvart (Lazy) a na západě, již v ORP Cheb, Milíkov a Dolní Žandov.

Město Březová je dnes sídlem městského úřadu, školy, školky, zdravotnického zařízení a sportovních a kulturních zařízení. O funkci spádové obce se však dělí s městem okresního významu Sokolov. Za pracovními příležitostmi dojíždí obyvatelé do Dolního Rychnova, Sokolova a méně na elektrárnu Tisovou.

Na úpatí Slavkovského lesa se při dálnici D6 nachází sídla Březová, Arnoltov, Rudolec a elektrárna Tisová spolu se skládkou komunálního odpadu. Další významnější obce se nachází v horní části území Slavkovského lesa a jsou jimi Kostelní Bříza, Kamenice a Lobzy. Ostatní obce Slavkovského lesa jsou buď zaniklé, nebo jsou z nich samoty. Nejvýznamnějším vlastníkem pozemků jsou v území Lesy ČR s.p., které vlastní veškeré lesy ve správním obvodu. Významným vlastníkem zemědělských pozemků je Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

HISTORIE

Území na horní Ohři bylo jedním z nejlépe uzavřených antropogeografických celků, pokrytých tehdy vesměs rozsáhlými pralesy. K osídlení se hodil v nejstarší době především níže položený úrodnější pruh země při Ohři a dolním toku jejích přítoků, který byl ve své nejvýchodnější části velmi úzký a teprve v Chebské pánvi nabyl směrem k severu i k jihu značnější rozlohy. Toto území osídlil slovanský (český) kmen Sedličanů. Po připojení Chebska k českým zemím se ale postupně projevila stagnace městského osídlení a území bylo postupně germanizováno. Příčinou ztráty strategického významu území pro království byl následně fakt, že se obce staly zástavním majetkem šlechticů.

Podhorské vesnice Slavkovského lesa, jejichž význam spočíval především v přírodním bohatství, spadaly pod správu několika panství. Nejvýznamnějším správcem bylo sokolovské panství Nosticů, kynšperské panství rodu Šliků, panství rytířů ze Steinbachu a samotné sídlo loketského hradu. Poté co po Bílé hoře bylo šlikovské a steinbachovské panství zkonfiskováno, stali se Nosticové spolu s Meternichem majiteli většiny usedlostí ve Slavkovském lese.

Výrazně se v krajině projevila průmyslová revoluce. Již v 19. století se započalo s hnědouhelným dolováním v k.ú. Tisová u Sokolova, díky čemuž došlo k nárůstu počtu obyvatel dnešního území přes 5000. Zrovnoprávnění vztahů posílilo i vznik tržní společnosti, která dala základ modernímu rozvoji školství, řemesel a průmyslu. V době hospodářského rozkvětu se začala projevovat specifika místní německé kultury venkovského lidu (zakládání spolků občanské společnosti – včelařský, myslivecký, ovocnářský,...). I přesto, že v okolních obcích byl znát úpadek zemědělství a rozvoj průmyslu, obce ve Slavkovském lese si ponechávaly i nadále zemědělský charakter. Změny se udály pouze ve způsobu života zdejších lidí, kterým se říkalo „půlnoční sedláci“ a to z důvodu, že přes den pracovali v hnědouhelných dolech nebo sklárně a večer po mnohakilometrovém pochodu domů hospodařili na svých políčkách. Nejvýznamnějšími zemědělskými obcemi Slavkovského lesa byly Kamenice a Lobzy. Na úpatí svahů pak Březová, Arnoltov a Rudolec.

Dalším přelomovým obdobím pro všechny sídla správního obvodu obce byla poválečná 50. léta 20. stol., kdy byly z dnešního území vystěhovány celé ¾ obyvatelstva. Březová prožila proměnu z čistě zemědělské vesničky v dělnické sídliště Dolnorychnovské sklárny a hnědouhelných dolů, město Tisová ustoupilo výstavbě elektrárny, briketárny a povrchovému dolu Silvestr, Lobzy a Arnoltov se staly „socialistickými“ osadami zemědělského statku. Sídla ve vyšších partiích Slavkovského lesa se staly od r. 1949 součástí vojenského újezdu. V oblasti vojenského újezdu se zachránily pouze obce Kamenice a Kostelní Bříza před totální likvidací, dalších 7 obcí však bylo téměř beze zbytku zbořeno.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Z geomorfologického hlediska je území součástí Slavkovského lesa a Sokolovské pánve. Území obce má v oblasti Slavkovského lesa podhorský charakter s nejvyšším vrcholem Zlatý vrch (777 m n. m.) v k.ú. Lobzy u Březové ležící v severovýchodní části zájmového území. Katastrální území na úpatí Slavkovského lesa spadají do pánevní oblasti řeky Ohře. Horninová skladba Slavkovského lesa je tvořena krystalickými břidlicemi a hlubinnými žulovými vyvřelinami tzv. Slavkovského krystalinika. Horninová skladba pánevní oblasti je tvořena převážně svory a pararulou na nichž jsou usazeny kvartérní sedimenty tvořeny hlinitým až hlinitokamenitým sedimentem a pískem.

Vodní toky náleží do povodí Ohře (1-13-01). V území se nachází 8 dílčích povodí, přičemž největší rozlohu mají povodí Velké a Malé Libavy a potok Tisová. Vodohospodářsky významnými toky jsou Tisová, Malá a Velká Libava a Lobežský potok. Správu významných vodních toků zajišťuje povodí Ohře s.p., o správu ostatních vodních toků se dělí obce s Lesy České republiky.

Unikátním typem krajiny jsou výrazná údolí Velké a Malé Libavy přecházející ve význačný typ krajiny výrazných svahů Slavkovského lesa. Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem.

Klimaticky spadá území do mírně teplé oblasti MT3 – MT7 Chladné oblasti CH7 (vrcholové partie Slavkovského lesa)

Klimatické charakteristiky dle Quitta				
Klimatická oblast	MT3	MT4	MT7	CH7
Σ letní dny	20-30	20-30	30-40	10-30
Σ dny s teplotou ≥ 10 °C	120-140	140-160		120-140
Σ mrazové dny	130-160	110-130	110-130	140-160
Σ letní dny	40-50			50-60
☉ °C leden	(-3)(-4)	(-2)(-3)	(-2)(-3)	(-3)(-4)
☉ °C duben	6-7			4-6
☉ °C červenec	16-17			15-16
☉ °C říjen	6-7		7-8	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120		100-120	120-130
Σ srážek za vegetační období	350-450		400-450	500-600
Σ srážek v zimním období	250-300			350-400
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-80	60-80	100-120
Σ jasné dny	120-150	150-160	120-150	150-160
Σ zatažené dny	40-50		40-50	40-50

Na lesních pozemcích je vymezen místní i regionální i nadregionální ÚSES. Na těchto plochách by měla postupně převládat přirozená skladba lesa. V klimaxovém stadiu vývoje lesa by pak skladba porostů měla odpovídat cílovým ekosystémům viz. návrh ÚSES.

ÚSES

Obec Březová má vymezený na území lokální, regionální a nadregionální ÚSES. Všechny hierarchie ÚSES jsou popsány v návrhové části textu.

ÚSES v oblasti CHKO je převzat z podkladu AOPK. Na tento vymezený ÚSES navazuje

ÚSES vypracovaný na podkladu starého ÚPo, ZÚR a okolních územních plánů. Celkový návrh ÚSES byl upraven v závěru tak, aby odpovídal stanoveným parametrům.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACÍ K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
4 – Bukový	A - oligotrofní (chudá, kyselá)	1– suchá
5 - Jedlobukový	B– mezotrofní (středně bohatá)	2- omezená
6 - Smrkojedlobukový	C– nitrofilní (obohacená dusíkem)	3- normální
	D– bazická (živinami bohatá na bazických horninách)	4- zamokřená
		5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
4Nh	4 AB-BC 5b	LONO, VOLT, VOVT	MTH
Širší převážně hlinité nivy 4 v.s.			
-4AN	4 A-AB, B 2-5b	ADJs, ADBR, BUAs, BUKJs, LOMO	
Antropogenní reliéfy dolů a výsypek v suché oblasti 4 v.s.			
4Ro	4 AB 4	ADJ, BUAs	MTM
Vlhké plošiny na kyselých horninách			
4SS	4 AB, B, BD,D 3-4	BUAD, BUKD	ATT, MTH
Svahy na kyselých metamorfitech 4v.s.			
4US	4 AB, B,BC,C, BD,D 3-5a	BUAD, BUKD, LONO	
Výrazná údolí na kyselých metamorfitech 4v.s.			
5BS	5 (A)AB 3-4	BUAS, BUAs, LONO	ATT, ATV
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 5 v.s.			
5Do	5 A,AB,B,BC,C, BD-4-5b	BUAs, SMP, LOMO, LONS, LONO	MTH, PRPM, VOLS, VOVS
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 5 v.s.			
5Dr	5 A,AB,B,BD 4-6	SMP, PRSM, LOMO, LONS	PRPM, VOLS, VOVT
Podmáčené sníženiny na kyselých horninách s rašeliništi 5 v.s.			
5SJ	5 B-BC,D,CD 1-5	BUKK, SUB, LONO	MTM
Svahy na bazickém krystaliniku 5 v.s.			
5SS	5 A,AB, B,BC,C,BD,D 2-5a	BUAS, BUKK, SUB, SMP, LONO	ATT, MTM
Svahy na kyselých metamorfitech k v.s.			
5SR	5 A,AB, B,BC,C,BD,D 2-5a	BUAS, BUKK, SUB, LONO	
Svahy na kyselých plutonitech 5 v.s.			
5UR	5 A,AB,B,BC,C2-5a	BUAS, SUB, LOPS, LONO	
Výrazná údolí v kyselých plutonitech 5.v.s.			
5VS	5 A,AB,B,BC,CD,D	BUAS, BUKK, SUB,	

	2-5a	LONO	
Vrchoviny na kyselých metamorfitech 5 v.s.			
6ZR	6 A,AB,B,BC,D 2-4	BUAS, BUKK	ATV, ATT
Hřbety na kyselých plutonitech 6 v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

- LONO** Nivni potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)
- LOMO** Mokřadní (bažinné) křoviny a olšiny
- LOPK** Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny
- LOPS** Pobřežní (nivni) olšiny olše šedé (as. Alnetum incanae)
- LONS** Nivni (pobřežní) smrkové olšiny (as. Piceo-Alnetum)

Vodní a bažinná společenstva (VO)

- VOLT** Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)
- VOVT** Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)
- VOVS** Vegetace čistých stojatých vod (sublitorálů)

Vegetace pramenišť a rašelinišť (PR)

- PRPM** Vegetace (bezlesých) pramenišť a minerotrof rašelinišť
- PRSM** Rašelinné smrěiny

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

- MTH** Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)
- MTM** Mezofilní trdvníky (svazy Arrhenatherion, Cynosurion, Polygono-Trisetion, Trifolion medii)

Acidofilní travinná a keříčková společenstva (AT)

- ATV** Vřesoviště (bez společenstev subalpin. a alpínského stupně)
- ATT** Acidofilní trávníky

Acidofilní doubravy (AD)

- ADBR** Acidofilní doubravy hygrofilní březové (as. Molinio arundinaceae -Quercetum)- (s Dbl, méně Dbz)
- ADJs** Acidofilní doubravy jedlové suché (as. Abieti-Quercetum - část)

Suťové a roklinové lesy (SU)

- SUB** Suťové lesy s bukem (svaz Tilio-Acerion bez as. Aceri-Carpinetum)

Bučiny a jedliny (BU)

- BUAJs** Acidofilní jedliny suché (as. Deschampsio flexuosae-Abietetum)- (s Bo, oj, Sm, Dbz, Iv; keři)
- BUKJs** Květnaté jedliny suché
- BUAJ** Acidofilní jedliny hygrofilní (as. Luzulo pilosae-Abietetum) - (s Dbl, Bk)
- BUAD** Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)

BUKD	Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)
BUAS	Acidofilní bučiny s jedlí a smrkem (as. Calamagrostio villosae- Fagetum, Luzulo-Fagetum - jen nejvyšší polohy)
BUKK	Květnaté a kalcifilní bučiny s klenem a jedlí (Dentario glandulosae-Fagetum, Aceri-Fagetum, převážná část asociací Dentario enneaphylli- Fagetum, Viola reichenbachiana- Fagetum a Festuco-Fagetum, horní okraj Cephalanthero-Fagetum)
<u>Smrčiny (SM)</u>	
SMP	Podmáčené smrčiny

4. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Březová, neboť mezi požadavky města patřilo zpracování návrhu a posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Dále jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením územního plánu:

Celkové hodnocení RURÚ pro Březovou je na průměrné úrovni. ÚP je hodnocen kladně především pozitivními vlivy na hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Negativně je však hodnoceno mírou nároků na prostor a přírodní zdroje, kdy by uplatněním územního plánu mohlo dojít k dosažení limitů území v několika složkách životního prostředí.

Příznivé životní prostředí bude zajištěno až po uvážlivém výběru rozvojových ploch, které budou dostatečné z hlediska nabídky pracovních příležitostí a bydlení a zároveň spekulativně nerozmělní stávající zástavbu do lokalit bez návaznosti na stávající strukturu sídel.

Vytvářeny jsou nové plochy pro rozvoj pracovních příležitostí a podnikání. S rozvojem bydlení se dále přiměřeně rozvíjí občanská vybavenost sídla. V rekreačních sídlech je podpořen rozvoj rekreačních lokalit. Krajina je obohacována o plochy lesa, které budou eliminovat negativní dopady imisí z průmyslové výroby. Dále je řešen v území ÚSES na všech úrovních. Negativně se návrh ÚP projeví především vlivy na ovzduší, vodní prostředí a biodiverzitu vlivem uplatnění záměru průmyslové zóny Silvestr.

4.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

4.1.1 VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracovatelem vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj je firma ECOCONSULT PONS s.r.o. – zastoupena Ing. Stanislavem Štýsem, DrSc. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k variantnímu návrhu územního plánu je vyhodnocení vlivu na životní prostředí v samostatné příloze návrhu územního plánu.

4.1.2 POŽADAVEK DOTČENÉHO ORGÁNU NA ROZSAH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání ÚP Březová s předpokladem rozsahu vyhodnocení těchto ploch :

MULTIFUNKČNÍ REKREAČNÍ KORIDOR (RX) – plocha pro rozšíření nad městem Březová

S ohledem na velikost některých záměrů, které mohou mít zásadní přesah do jednotlivých složek životního prostředí byly vyhodnoceny také další plochy, které jsou návrhem územního nebo je územní plán přebírá:

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA SILVESTR (VT) – rozšíření plochy pro rozvoj těžkého průmyslu, záměr republikového významu převzatý ze ZÚR.

PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL) – v lokalitě Černý mlýn a severně od Rudolce u silnice II/606, bez zásadního vlivu na životní prostředí přesahující areál výroby, avšak s celkovou plochou přesahující 13 ha.

PLOCHY ŘEMESEL A PODNIKÁNÍ (VS) – v lokalitě podél silnice II/606 bez zásadního vlivu na životní prostředí, ale s celkovou plochou cca 8 ha.

ROZVOJOVÉ PLOCHY BYDLENÍ ZASAHOJÍCÍ DO LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ – BV – Z14, BV – Z132, BV – Z50 spolu s OM – Z51, BV – Z80-81

PLOCHY KOMERČNÍ (OM) – v severní části obce Březová a podél silnice III/21022

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) – vodní plocha s akumulací nad 1000 000 m³ vody.

4.1.3 PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Posouzení vlivů na životní prostředí v kapitole Předpokládaný vývoj bez uplatnění územního plánu shrnuje důsledky aplikace tzv. nulové varianty návrhu:

„Bez provedení koncepce územního plánu lze očekávat prodloužení dosavadního vývoje území. Vývoj bez stanovené koncepce by byl nahodilý, závislý na jednotlivých navzájem neprovázaných rozhodnutích a povoleních, udělovaných / neudělovaných orgány státní správy a samosprávy.

V případě neprovedení koncepce by nedošlo k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES. Ochrana a vytváření ÚSES je veřejným zájmem dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K naplnění veřejného zájmu je v ÚP využít institut veřejně prospěšného opatření dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení vlivů shrnulo vhodnost rozsahu ploch následovně:

Z hledisek vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno souhlasit s těmito rozhodujícími rozvojovými plochami:

VT – Z34-35, Z37 - Plocha těžkého průmyslu není hodnocena z hlediska jejího možného uplatnění v územním plánu města Březová, neboť tyto plochy byly již posouzeny při zpracování ZÚR z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, který konstatuje, že:

„Záměr je vysoce problematický vzhledem k vlivu na ovzduší. V dané lokalitě dochází již nyní k překračování limitních hodnot pro ochranu zdraví a realizací záměru budou tyto hodnoty dále navýšeny.

Využití areálu musí být v souladu s požadavky ochrany ovzduší, tzn. výroba a činnosti lokalizované do uvedené zóny nesmí přispívat ke zvyšování koncentrací PM10.

V hodnocení celkové přijatelnosti záměru spadá průmyslová zóna Dolní Rychnov - Silvestr do kategorie B – problémové.“

Cílem posouzení této lokality v rámci SEA k územnímu plánu města Březová bylo navrzení takových kompenzačních opatření, které negativní vlivy záměru na životní prostředí pomohou eliminovat:

- Otevření průmyslové zóny a dalších ploch v poddolovaném území podmínit kladným inženýrsko-geologickým posudkem, který posoudí stabilitu podloží, přítomnost zvodnělých vrstev, přítomnost poddolovaného území a únosnost svahů
- Otevření průmyslové zóny podmínit kladným vodohospodářským posudkem, který posoudí vydatnost zdrojů ve vztahu k plánovaným odběrům a zároveň ve vztahu k možnému narušení hydrogeologických vrstev, které mohou mít za následek zásadní zhoršení vydatnosti
- Otevření průmyslové zóny a sjezdovky podmínit použitím nejlepších dostupných technologií (BAT) a ekologického systému řízení (EMAS)
- Otevření průmyslové zóny podmínit výstavbou akumulární nádrže Silvestr
- Otevření průmyslové zóny podmínit kladným stanoviskem EIA
- Otevření průmyslové zóny podmínit vypracováním programu technickobezpečnostního dohledu v období povodňové aktivity nebo krizových stavů
- Otevření průmyslové zóny podmínit vypracováním územní studie, která bude řešit kromě umístění budov, příjezdových cest a parkovišť také ochrannou a izolační zeleň
- Zabezpečení kvalifikovaných pracovních míst v nových průmyslových provozech
- Zabezpečení stability investorského záměru v rozvojové průmyslové ploše Tisová - Silvestr
- na rekultivovaných plochách uplatňovat přírodě blízké prvky a část ploch určených pro rekultivaci ponechat bez rekultivačního zásahu pro samovolnou sukcesi.
- při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, provést posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů)
- Plochy průmyslu (především v provozech těžkého průmyslu) řešit s ohledem na možnou kontaminaci půdního prostředí
- Záměry zasahující do chráněného ložiskového území nechat posoudit Českou geologickou službou
- Výrobní, obchodní a průmyslové lokality řešit s ohledem na možné úniky škodlivých látek do podzemních vod – budování odlučovačů lehkých kapalin na zpevněných plochách.
- před otevřením průmyslové zóny Silvestr zajistit hospodaření s užitkovou vodou z vodní plochy Silvestr – funkční propojení průmyslové zóny s vodní plochou a cirkulace vody mezi nimi, svedení dešťových vod do jezera a jejich následné využití v technologických procesech
- vytvářet podmínky pro napojení nových výrobních lokalit na energetický plyn
- uplatňovat specifická zařízení, umožňující využití obnovitelných zdrojů energie
- Plnění emisních stropů pro skupiny stacionárních a mobilních zdrojů

RX-Z151 PLOCHA MULTIFUNKČNÍHO REKREAČNÍHO KORIDORU - při uplatnění níže uvedených navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

- Otevření multifunkčního rekreačního koridoru podmínit kladným vodohospodářským posudkem, který posoudí vydatnost zdrojů ve vztahu k plánovaným odběrům a zároveň ve vztahu k možnému narušení hydrogeologických vrstev, které mohou mít za následek zásadní zhoršení vydatnosti
- Vymezení přípustného a nepřípustného využití v souladu s nároky na plochy ÚSES
- mimoúrovňové křížení RBK s multifunkčním rekreačním areálem a neumisťovat do něj objekty ani jiné příslušenství
- výstavbu podmínit realizací regionálního biokoridoru v celém úseku (vyjma koridoru, který bude mít v ploše ÚSES stanoven zvláštní management)

VS – Z23-25, Z56, OM – Z29-30 PLOCHY KOMERČNÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A ŘEMESLNÉ VÝROBY V ROZVOJOVÉ OSE KRAJE

S těmito plochami lze souhlasit především z hlediska jejich umístění v rozvojové ose kraje a v urbanizovaném území s vazbou na areál těžkého průmyslu. Rozvojem těchto ploch se očekává především zlepšení hospodářských podmínek území v oblasti drobného podnikání, služeb a řemesel. SEA navrhuje tato kompenzační opatření:

- Plochu VS – Z56 povolit až po naplnění ploch VS – Z23-25
- výstavbu rozvojových lokalit nad 2 ha řešit na základě Územní studie, která definuje plochy zeleně
- při realizaci záměrů, které náleží geologicky do sokolovské pánve, provést posouzení únosnosti podloží při zakládání staveb (riziko poklesů a sesuvů)
- Výrobní, obchodní a průmyslové lokality řešit s ohledem na možné úniky škodlivých látek do podzemních vod – budování odlučovačů lehkých kapalin na zpevněných plochách.
- vypracovat studii pro nakládání s dešťovými vodami (ve všech plochách průmyslu, obchodu a řemesel)
- v plochách VS – Z23-25 požadovat zachování břehového porostu v hranicích aktivní zóny záplavového území pro přirozenou retenci vod. V tomto prostoru nepovolovat stavby ani zpevněné plochy! Zároveň požadovat jako preventivní opatření vybudování retenčních nádrží navržených výše na toku.
- Plnění emisních stropů pro skupiny stacionárních a mobilních zdrojů znečištění.

W – Z33 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – z hlediska udržitelného rozvoje je navrhovaná plocha posouzena kladně hlavně z hlediska její funkční provázanosti s navrhovaným areálem těžkého průmyslu, kdy bude sloužit jako recipient pro dešťové vody svedené ze zpevněných povrchů výrobního areálu a akumulovaná voda bude následně využita jako technologická voda pro potřeby těžkého průmyslu, čímž se zásadně omezí odběry vod z řeky Ohře.

SEA navrhuje pro využití této plochy následující kompenzační opatření:

- Vytvoření biotopu pro Břehuli říční v rámci navrhované vodní plochy Silvestr
- Záměry zasahující do chráněného ložiskového území nechat posoudit Českou geologickou službou
- zamezit zanášení vodní plochy Silvestr

Posouzení SEA doporučuje a navrhuje ve stanovisku dotčeného orgánu:

- Nepodpořit bydlení mezi Březovou a Rudolcem (BV – Z50, OM – Z51) s ohledem na zachování zastavěných a nezastavěných území a nepodporování rozvoje odloučených lokalit v krajině.

Další rozvojové lokality bydlení podporuje za předpokladu vypořádání se s limity využití území.

Vzhledem k vysoké koncentraci průmyslových ploch v k.ú. Tisová shledává SEA jako kontraproduktivní zásah do krajinného prostředí v případě rozvojové plochy VL – Z55 a doporučuje dotčenému orgánu ve svém závazném stanovisku vyloučení této plochy z návrhu územního plánu, a to především s ohledem na zachování kvalitního krajinného prostředí v území navazující na CHKO Slavkovský les.

Poznámka: Rezervu pro vodní nádrž Dvorečky nelze v rámci územního plánu Březová nerespektovat. Pro další zastavování dosud nedotčeného a chráněného území Velké Libavy je však považována za nevhodnou. Její realizace je proto podmíněna nároky na dostupnost a spotřebu pitné vody. Dá se předpokládat, že při minimalizaci zásahů negativně ovlivňujících vydatnost povrchových a podzemních vodních zdrojů nebude k záměru přistoupeno.

4.2 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu územního plánu v příslušné závěrečné kapitole konstatuje:

Z výsledku vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vyplynulo, že mezi rizika, která nepříznivě ovlivňují potřeby života současné generace obyvatel řešeného území, patří následující aspekty ohrožení územních podmínek životního prostředí, sociální soudržnosti obyvatel území a podmínek pro hospodářský rozvoj:

- Doznívající devastace životního prostředí vlivem těžby a následného využívání hnědého uhlí
- Klesající počet obyvatelstva od roku 1869, s výrazným výkyvem po II. světové válce
- Nižší úroveň vzdělání obyvatelstva
- Nutnost dojížděky do zaměstnání
- Nedostatečně využitý turistický potenciál
- Množství ploch skrytých brownfields
- Nedostatek volných ploch pro výrobu, řemesla a služby v obci

Územní plán reaguje na zjištěná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území zejména těmito návrhy:

- Stávající nepříznivé vlivy velkých zdrojů znečištění může ovlivnit územní plán pouze pasivně - ÚP definuje plochu ochranné izolační zeleně jako nezastavitelnou, ÚP navrhuje nové plochy k zalesnění, ÚP počítá se všemi zemědělskými pozemky v režimu ttp, ÚP ukládá realizaci všech prvků ÚSES,
- Klesající počet obyvatelstva je řešen v rámci nabídky nových pracovní příležitostí i nabídky bydlení
- ÚP řeší dojížděku do zaměstnání i nižší úroveň vzdělání obyvatelstva návrhem ploch pro rozvoj různorodých pracovních příležitostí (plochy drobného podnikání, služeb a řemesel i průmyslové výroby)
- Nedostatečně využitý turistický potenciál je řešen v rámci ÚP dalším rozvojem stávajících aktivit v sídlech Kostelní Bříza (další rozvoj komerční občanské

vybavenosti v návaznosti na vrchnostenský dvůr), Kamenice (rozvoj rekreačních příležitostí v obci, rozvoj vyhlídkového místa „U Kapličky“) a rozvojem rekreačního koridoru v Březové

- Některé skryté plochy brownfield navrhuje ÚP k přestavbě (Březová, Kamenice)

Základními aspekty, které soustavně ohrožují podmínky života na zemi a které mohou být v budoucnu limitujícím faktorem pro život na zemi, mohou mít také konkrétní příčiny v území řešeném územním plánem. Jedná se především o:

- Vzrůstajícími nároky na prostor (pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravní stavby, technickou infrastrukturu)
- Ovlivňování klimatických charakteristik stoupajícími nároky na dopravu a energie
- Vzrůstajícími nároky na spotřebu - ovlivňování vydatnosti vodních zdrojů, zábory ZPF, vytěžené prostory nerostných surovin, produkce odpadu,
- Vzrůstající zatížení přírodních ekosystémů vlivem rozšiřování lidských aktivit do dosud neurbanizovaných částí přírody – zánik rostlinných i živočišných druhů

Územní plán se snaží předcházet předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích následujícím způsobem:

- ÚP navrhuje takovou formu územního rozvoje, aby byla spotřeba nezastavěného prostoru minimalizována. ÚP při tom zvláště respektuje identifikované krajinné hodnoty a chráněná území přírody. Pro ÚP je kritériem vhodnosti navrhovaných řešení jejich plošná přiměřenost, proto bude prioritně umožněna výstavba v zastavěném území sídel a v návaznosti na zastavěná území sídel.
- ÚP počítá s připojením nových výrobních i obytných ploch (v k.ú. Kostelní Bříza) na energetický plyn, podporováno bude využívání alternativních energetických zdrojů ve vazbě na konkrétní stavební záměr. Počítá se se zmenšením dojížděkové vzdálenosti do zaměstnání (vlivem přítomnosti pracovních příležitostí v místě)
- ÚP reaguje na zvýšené nároky na kapacitu vodních zdrojů navrhováním ploch pro posílení akumulací a retenční schopnosti krajiny (retenční nádrže na přítocích Tisovského potoka, akumulací nádrž Silvestr, obnova a doplnění břehových porostů, extenzivní způsob využívání krajiny – ttp); zábory ZPF jsou pouze na půdách nižší kvality a v návaznosti na sídlo; zábory PUPFL jsou nahrazovány novými plochami pro zalesnění; vytěžené prostory nerostných surovin budou využity pro posílení konkurenceschopnosti regionu
- ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a neumisťuje rozvoj do lokalit chráněných zákonem č.114/1992 Sb. ÚP posiluje ekologickou stabilitu i prostupnost území v rámci prvků ÚSES.

Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v příslušné kapitole je i POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

5. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Bude doplněno k veřejnému projednání.

6. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno k veřejnému projednání.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

7.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Územní plán požadavky plní.

Stávající urbanistická koncepce stabilizovaného území zůstává zachována a je dále rozvíjena prostřednictvím zastavitelných a přestavbových ploch v zastavěném nebo zastavitelném území. Přitom je maximálně respektována stávající struktura zástavby. V územích uměle zaniklých sídel jsou vymezeny rozvojové plochy a části sídel jsou stabilizovány pro funkci zahrad.

Součástí návrhu územního plánu je stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V případě rozvojových ploch, které jsou současně v ochranném pásmu silnice, je v návrhu stanovena podmínka pro prokázání nepřekročení stanovených hlukových limitů v územním resp. stavebním řízení.

Součástí kapitoly pro stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny regulativy pro maximální a minimální velikost stavebního pozemku, výškovou regulaci a maximální možnou zastavěnost na jednom pozemku. Kromě toho jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání s cílem zajištění plynulých přechodů do krajiny a respektování tradičního architektonického výrazu staveb.

Návrhové plochy přednostně respektují hranice pozemků, urbanistickou strukturu sídla a jeho technickou vybavenost, čímž je bráněno poškození kulturních a přírodních hodnot území.

Návrh územního plánu vychází z platného územního plánu, z požadavků kraje, obce a občanů. Jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, smíšené obytné plochy a občanské vybavení uvnitř sídel a v návaznosti na zastavěné území. Dále jsou v sídlech a rozvojové ose vymežovány plochy pro řemeslnou, lehkou a těžkou výrobu. K zajištění základních funkcí sídel jsou vymežovány plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy zeleně. V krajině jsou vymežovány plochy pro zemědělskou výrobu (Krásná Lípa, Smrkovec, Žitná) a multifunkční rekreační plochy (Paseka). V zaniklém sídle Paseka je dále navržena kompletní obnova sídla pro rekreaci.

Celým správním územím prochází rozvojová osa ČR OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), která je v rámci územního plánu respektována. Základním požadavkem ZÚR je umístění rozvojové plochy pro těžký průmysl v areálu bývalého lomu Silvestr a vytvoření územních předpokladů pro nové komerční a výrobní činnosti s vysokou nabídkou pracovních příležitostí v ose silnice II/606. Spolu s

koncentrací rozvojových záměrů v rozvojové ose kraje je přihlíženo k minimalizování negativních dopadů na životní prostředí, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Navrhovaným využitím ploch těžkého průmyslu však nelze zcela vyloučit negativní vliv na obyvatelstvo a ekosystémy. Hlavním pozitivním přínosem bude restrukturalizace nabídky pracovních příležitostí a vytvoření podmínek pro nové využití území po ukončení těžby uhlí.

V území je vymezena Zásadami územního rozvoje specifická oblast rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko v k.ú. Tisová, kde jsou územním plánem zajištěny předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace a zkvalitnění služeb cestovního ruchu v místní části Černý mlýn. Územním plánem je stabilizován záměr vybudování sjezdu řeky Ohře pro vodáky. Další plochy cestovního ruchu a rekreace jsou vymezeny v návaznosti na specifickou oblast cestovního ruchu Sokolovsko. Jedná se především o záměr multifunkčního rekreačního koridoru nad Březovou. Mimo tuto rozsáhlou rekreační plochu je podporována forma tzv. měkké rekreace (turistické stezky, sezonní běžecké tratě a cyklostezky).

Návrh územního plánu respektuje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti sociální soudržnosti, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

V rozvojové ose kraje podél silnice II/606, kde je umístěno velké množství sítí technické infrastruktury, jsou rozvojové plochy v rozporu s limity využití území – především ochranným pásmem lesa a komunikací, vedením elektrických kabelů a vodovodního přivaděče. V k.ú. Tisová zasahují záměry do chráněných ložiskových území. V řízení o územním plánu budou mít prostor k vyjádření všichni správci těchto sítí včetně Lesů ČR a České geologické služby a jejich požadavky budou zaneseny do následné úpravy územního plánu.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán požadavky plní.

Doprava

V návrhu ÚP Březová je přebírán stávající dopravní systém území, který je považovaný za stabilizovaný. Nové místní komunikace jsou navrhovány pro zajištění přístupnosti rozvojových ploch. Navrhovány jsou také nové účelové komunikace pro obnovení historické cestní sítě, která má vazbu na současnou cestní síť, sídla nebo turistické stezky. Nově je navržena turistická trasa z Arnoltova, která dále pokračuje mimo řešené území do k.ú. Libavské Údolí a k.ú. Šabina. Z platného územního plánu je převzatý návrh účelové komunikace v k.ú. Rudolec, která navazuje na cestu vedoucí na Kamenici. Žádné z těchto cest nezasahují do koridoru dálnice D6 nebo do křižovatkových větví mimoúrovňové křižovatky Březová. Účelové komunikace významné z hlediska zajištění přístupnosti krajiny jsou součástí veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Technické vybavení

V návrhu je přebírán stávající vodovodní systém s návrhem na dílčí doplnění. Pro zabezpečení dodávky vody pro budoucí rozvoj Kostelní Břízy a Arnoltova je plánováno zdvojení stávajícího vodojemu v Kostelní Bříze, pro rozvoj Kamenice zřízení nového vodojemu nad ní. Nový vodovod je plánován pro obnovované sídlo Paseka a bude napojený na vodovodní systém Lobzů. Pitná voda pro plánovanou průmyslovou zónu bude odebírána ze skupinového vodovodu Horka, který zajistí dostatečnou kapacitu mimo správní území Březové.

Návrh ÚP vymezuje nové plochy pro ČOV v sídlech Lobzy, Paseka, Kamenice a Arnoltov, které jsou součástí veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění. Prostorově odloučené lokality podél dálnice D6 budou vybaveny vlastními ČOV vyjma na Březovou napojených lokalit v jejím katastrálním území a v dotyku s ním. Dále je navržena plocha technické infrastruktury - regulační stanice VTL plynu pro průmyslové zóny Silvestr a Přátelství. Další

plocha technické infrastruktury je navržena v sídle Březová vedle areálu ČOV a bude sloužit jako sběrný dvůr a kompostárna.

Ze ZÚR je respektován požadavek na zapracování záměrů regionálního významu. Jedná se o vymezení koridorů pro vedení VVN 400 kV od trafostanice Vítkov k trafostanicím Přeštice a Pomezí s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami a právem vyvlastnění. V koridoru E.05 se předpokládá úprava kapacity vedení pouze pro 110 kV a jeho přemístění do společného koridoru současných vedení z TR Vítkov v aktualizaci ZÚR.

Zabezpečení dodávek elektrické energie je řešeno v rámci všech rozvojových lokalit a tam, kde stávající kapacita není dostatečná, je plánováno navýšení kapacity trafostanic, případně jsou navrhovány trafostanice nové. Plánují se nová vrchní vedení VN mezi sídly, která nemají zabezpečenou dostatečnou dodávku elektrické energie (Arnoltov, Kostelní Bříza, Lobzy, Paseka). Nové vrchní vedení je plánováno mezi lokalitami Černý mlýn a Silvestr pro zabezpečení dodávky v průmyslových zónách. Kabelové vedení VN je plánováno pro rozvojovou lokalitu v Březové (Z14).

Rozvojové plochy v sídlech Březová a Rudolec budou napojeny na stávající přenosové soustavy plynu a plánuje se navýšení kapacit regulačních stanic u těchto sídel. Nově je plánováno připojení sídla Kostelní Bříza na přenosovou soustavu plynu.

Územní plán plánuje konversi solární radiace na elektrickou energii v rámci jednotlivých objektů a pro osvětlení např. městského mobiliáře. Vytápění RD je plánováno především biomasou a doplňkově též tepelnými čerpadly.

Občanské vybavení

Územní plán vymezuje plochy občanské vybavenosti v návaznosti na rozvojovou osu kraje a plánovaný multifunkční rekreační koridor. Menší plochy občanské vybavenosti jsou plánované v Rudolci, Kostelní Bříze a Kamenici.

V rozvojové ose kraje jsou vymezovány plochy pro zajištění komerčních služeb obyvatelům a motoristům. V dolní a horní části multifunkčního rekreačního koridoru je plánováno vytvoření sportovního zázemí návštěvníkům. V ostatních sídlech je rozvoj občanského vybavení navázán na stávající aktivity v sídlech a územní plán pouze vytváří podmínky pro další rozvoj.

Veřejná prostranství

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení v centrech místních částí. Ostatní veřejné prostory jsou součástí prostor účelových komunikací a sídelní a krajinné zeleně.

V návrhu ÚP Březová jsou vymezeny plochy veřejné zeleně – parků v sídlech s navrženým rozvojem bydlení (Březová, Kamenice, Paseka, Rudolec, Arnoltov) a v zaniklých sídlech, kde bude veřejná zeleň, včetně základního mobiliáře pro turisty, suplovat základní turistickou infrastrukturu (Smrkovec, Krásná Lípa). V rámci veřejných parků budou povolována sportovní vybavení (hřiště) a mobiliář sloužící pro odpočinek a krátkodobou rekreaci obyvatel.

V návrhu ÚP Březová jsou vymezovány nové účelové komunikace, které budou sloužit k zajištění dobré prostupnosti krajiny pro pěší turisty a obyvatele. Tyto cesty jsou napojeny na stávající cestní síť a propojují sídla nebo přírodní a kulturní zajímavosti v území.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán požadavky plní.

Územní plán vychází z identifikovaných hodnot krajinného rázu a navrhuje buď rozvoj dotvářející historické půdorysy obcí (Arnoltov, Rudolec, Kostelní Bříza) nebo jejich obnovu (Paseka). V zaniklých obcích je snaha o navázání na stávající síť turistických stezek po zaniklých obcích a vytvoření dalšího zázemí ve formě veřejné zeleně s mobiliářem. Navržená

opatření k ochraně krajinného rázu vychází z požadavků ZÚR a preventivního hodnocení krajinného rázu na území obcí v CHKO Slavkovský les.

Územní plán je řešen především v sídlech a v krajině, kde nebyly identifikovány problémy související s erozí zemědělské půdy. Všechny zemědělské půdy totiž slouží jako pastviny nebo trvalé travní porosty, na nichž je míra eroze minimální. Eroze půdy na lesních pozemcích nebyla zjištěna.

Grafické řešení ÚSES v oblasti CHKO bylo zcela převzato do územního plánu ze závazného podkladu AOPK. Mimo CHKO jsou řešeny návaznosti tak, aby řešení ÚSES vytvářelo spojitou síť s návaznostmi ve všech sousedících územích. V řešení je respektováno vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES ze ZÚR, do nichž jsou vkládána lokální biocentra a jejichž parametry jsou upravovány na základě metodiky.

Plochy rozvoje v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou umožněny v plochách rozdílného využití dle stanovení hlavního, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území pouze v nezastavěném území.

7.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán požadavky plní.

V územním plánu je zapracována územní rezerva ze ZÚR – výhledová vodní nádrž Dvorečky v údolí Velké Libavy, která však byla upravena vzhledem k zásahu do silnice III.třídy a za ní vyhlášenému EVL Močál u Bystřiny.

7.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán požadavky plní.

Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné stavby plochy dopravní infrastruktury – plochy místních komunikací pro připojení navrhované průmyslové zóny Silvestr a místní komunikaci pro zpřístupnění obnovovaného sídla Paseka.

Jako veřejně prospěšné stavby pro zajištění základní technické infrastruktury sídel jsou navrhovány: ČOV (Lobzy, Paseka, Kamenice, Arnoltov), vodojem v Kostelní Bříze a Kamenici, regulační stanice VTL plynu pro průmyslovou zónu Silvestr a Přátelství a dále plochy pro vedení VVN 400 kV převzaté ze ZÚR.

Jako veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území jsou vymezeny plochy pro retenční nádrže k zadržování dešťových vod na Kamenickém potoce. Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability se vymezují v rámci všech regionálních a nadregionálních prvků včetně všech vložených biocenter.

Vymezují se veřejně prospěšné asanace v bývalých sídlech Paseka a Krásná Lípa, kde bude nová zástavbě předcházet zajištění pozůstatků bývalých objektů.

Všechny výše zmíněné VPS a VPO mají právo vyvlastnění.

Jako veřejná prostranství s předkupním právem jsou vymezeny některé účelové komunikace v území.

7.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán požadavky plní.

V návrhu ÚP Březová jsou vymezeny plochy s podmínkou zpracování územní studie a to výhradně v zaniklých obcích, kde je plánována jejich částečná nebo úplná obnova (Paseka, Krásná Lípa, Smrkovec).

Na základě prověření možnosti pořízení regulačního plánu pro místní část Kostelní Bříza v rozsahu zastavěného území bylo zjištěno, že se jedná o regulační plán z podnětu, jehož pořízení může zastupitelstvo města schválit kdykoli bez nutnosti zařazení do územního plánu. Ten by jinak musel stanovit zadání regulačního plánu, jehož záměry ale nejsou specifikovány.

7.1.5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

V zadání územního plánu nebyly stanoveny požadavky na zpracování variant.

7.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část výroku, grafickou část a textovou část odůvodnění. Odchytky od vyhlášky při vymezení ploch jsou zdůvodněny. Součástí územního plánu je vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL dle příslušných zákonů a metodik. Územní plán je zpracován v datovém modelu MINIS. Součástí návrhu je dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

7.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán požadavky plní.

V rámci projednávání zadání ÚP Březová byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Závěry jsou zapracovány do příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu Březová.

Dále však nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti. Územní plán posouzení neobsahuje, neboť v řešeném území se nezasahuje do chráněné oblasti NATURA 2000.

Řešení územního plánu respektuje a přebírá všechny záměry nadmístního významu ze ZÚR.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR, upozorňuje však na nutnost přehodnocení koridoru E.05 pro nižší přenosovou kapacitu a jeho umístění do koridoru stávajících vedení z TR Vítkov.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán vychází z platného územního plánu města a z požadavků ZÚR, obce a vlastníků pozemků. Rozvoj území se soustředí především do rozvojové osy kraje, která kopíruje dálnici D6 a silnici II/606 a vyplňuje rekultivovanou výsypku bývalého povrchového lomu Silvestr, ale také do hlavních sídel, zaniklých sídel a krajiny.

Hlavní rozvoj správního území spočívá v plochách navazujících na elektrárnu Tisovou a jednoznačném určení jejich funkce. Využití území mezi silnicemi a elektrárnou je průmyslově

velmi intenzivní a koncentrují se zde záměry s vysokými nároky na prostor a zároveň neslučitelné s přirozenými funkcemi sídel (bydlení, rekreace). Vymezena je tu plocha pro těžký průmysl v průmyslové zóně známé pod označením Silvestr. Část této rozvojové plochy je převzata ze ZÚR, část je přidána dle požadavku města a jeho platného územního plánu. Celková rozloha průmyslové zóny, která je plánovaná v režimu těžkého průmyslu, činí cca 53 ha.

V návaznosti na průmyslovou zónu je v rámci rekultivace území plánováno jezero, které se již v současné době samovolně vytváří průsakem podzemních vod, a které bude sloužit jako rezervoár užitkové vody v území.

Na jezero navazuje stávající skládka komunálních odpadů a elektrárna Tisová, na kterou v lokalitě Černý mlýn navazuje plocha bývalých kasáren. Ta v současné době slouží pro lehkou výrobu a skladování, okolní manipulační plochy kasáren během let nevyužívání zarostly nálety. Požadavkem vlastníků a města je rozšíření této funkce na celou plochu mezi skládkou a Černým mlýnem.

Při silnici na Dolní Rychnov je nově plánována komerční zóna pro zajištění služeb občanům, které nesouvisí s předměty denní potřeby a nehodí se proto dovnitř sídel.

Další významné rozvojové plochy pro rozvoj řemesel, služeb a skladování v ose silnice II/606 a dálnice D6 jsou vymezovány v návaznosti na zastavěná území sídel v Březové a Rudolci. V této ose jsou vymezovány také plochy pro bydlení v k.ú. Rudolec (rozvojová lokalita samotné Březové) a v sousedství zchátralého zámečku v Arnoltově.

Další významný rozvoj bydlení je plánovaný přímo v sídlech s dostatečnou technickou infrastrukturou - Březová, Rudolec, Kostelní Bříza a Kamenice. V obcích, kde je předpoklad zvýšených investic do budování technické infrastruktury, nebo kde je nereálné vybudování kompletní technické infrastruktury, jsou vymezeny plochy pro rekreaci v rodinných domech (Arnoltov, Paseka)

Pro zajištění funkcí sídel z hlediska sociální soudržnosti jsou vymezovány plochy veřejné zeleně s možností částečného využití pro dětská hřiště a jiné rekreační a odpočinkové prvky. Navrhovány jsou také plochy občanské vybavenosti v některých sídlech s vazbou na veřejné prostory (na hřbitov v Březové, na vyhlídkové místo v Kamenici, na veřejný park v Rudolci).

V souladu s obecnými požadavky ZÚR je vymezena specifická plocha pro rekreaci – multifunkční rekreační koridor (sjezdovka a lanovka pro sjezd na lyžích a na kolech) včetně vymezení ploch pro vytvoření odpovídajícího zázemí v horní i dolní části sjezdovky. Další sportovní plochy jsou navrhovány v sídlech Kamenice, Březová a Kostelní Bříza.

Plochy technické infrastruktury pokrývají požadavky sídel na čištění odpadních vod (ČOV v Lobzech, na Pasece, v Kamenici a v Arnoltově), na likvidaci biologických odpadů (Březová) a zajištění dodávek plynu do areálu těžkého průmyslu v areálu Silvestr.

Územní plán řeší krajinu, aby nebyly dotčeny hodnoty CHKO a zároveň byla posílena ekologická stabilita území a biodiverzita. Respektovány jsou hodnoty krajinného rázu území. V území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků ÚSES, který je zpracován v podrobnosti plánu. Ten je vymezován přednostně na lesních pozemcích a v rámci jednotlivých prvků jsou stanoveny požadavky pro zajištění jejich funkčnosti. Chráněny jsou všechny přírodní hodnoty, údolí Velké Libavy bude chráněno před zarůstáním dřevinami a invazními rostlinami. Využití pozemků bude zachováno dle druhu katastrálních pozemků a změny budou v souladu s návrhy územního plánu.

Koncepce územního plánu je navržena pro časový horizont 20-30 let, přičemž se vychází z předpokladu zvýšení a diverzifikace pracovních příležitostí, které do území nalákají nové obyvatelstvo a zamezí odchodu mladých za prací mimo region. Proto jsou v území kromě výrobních ploch navrhovány také plochy bydlení, komerční a rekreační zóny a je kladen důraz na zachování krajinného prostředí v centrální oblasti Slavkovského lesa.

Území Sokolovské pánve je, díky postupně se ukončující těžbě hnědého uhlí, krajinou

s novými příležitostmi. Snahou územního plánu je tyto příležitosti integrovat do celkové koncepce území, aby bylo docíleno trvale udržitelného rozvoje území s příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a zajištěním soudržnosti společenství obyvatel.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán města Březová byl zpracován dle starého stavebního zákona a rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPo spolu se závěrem, že vyhodnocení je tak relevantní pouze pro samotné město Březová a okolní sídla, která se do dnešních dnů dochovala.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně provedeno, avšak s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace je přejímáno vymezení ploch ÚPo a jeho změn s úpravami, doplněními, v některých případech jsou i nevhodné plochy vypouštěny, a následně je vše konkretizováno v odůvodnění územního plánu v kapitole s porovnáním záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po velmi dávném schválení starého územního plánu města Březová vlastnické vztahy v území. Zastavěná území (včetně intravilánu 1966 v okolních obcích) byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby, které nelze považovat za neúčelné využití zastavěného území. Proto dosud došlo pouze k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl města. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj města a jeho místních částí také využitelné.

Proto nelze se stabilizovanými plochami ve městě a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj zatím uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to především fakt, že po vymezení rozvojových ploch v ÚPo a jeho změnách, a následně jejich nepřipravenosti k výstavbě, se nezvýšil celkový počet obyvatel města a dokonce poklesl počet obyvatel v některých obcích (Arnoltov, Rudolec), což znamenalo návrat k počátku 90. let 20. století. Po roce 2010 se naplno projevila i v této části Karlovarského kraje ekonomická recese, která však byla využita pro ekonomičtější přípravu budoucího rozvoje pod záštitou města. Současný demografický vývoj města Březová a obcí Kamenice a Kostelní Bříza je již opačný a od roku 2013 dochází k pravidelnému přírůstku počtu zcela nových obyvatel o cca 40 ročně na stávajících cca 2884. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá. Obdobný vývoj je i ve sféře rekreace, která se na rozdíl od trvalého bydlení rozvíjí v malých obcích (Arnoltov, Rudolec) včetně kdysi zaniklých (Bystřina) dobře.

Otázka potřeby vymezení zastavitelných ploch (v zastavěném i mimo zastavěná území) je dána především ekonomickou a sociální situací správního území města. Ve městě a okolí došlo po válce k odsunu většiny tehdejšího německého obyvatelstva a území bylo následně osídlováno horníky ze sokolovských uhelných dolů (Březová) a dělníky zemědělských družstev (Arnoltov, Rudolec, Lobzy). Další sídla byla vyhlášena za rekreační, proto si více ponechala svůj původní charakter. Počet obyvatel se v druhé polovině 20. století zvyšoval pouze na základě připojování menších obcí k městu, případně nuceným přesunem do města z jiných obcí. Během posledních čtyř let se rýsuje změna k pozitivnímu trendu přírůstku obyvatel, tomu se nový územní plán přizpůsobil, trend může být navíc podpořen postupujícím oživením ekonomiky. Celkový přírůstek obyvatelstva je uvažován o maximálně

798 obyvatel, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti až 30ti let, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezátížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Březové i ostatních místních částech více jak čtvrtinu všech rozvojových ploch pro zástavbu (dle historických architektonicko-urbanistických kvalit místních částí je poměr samozřejmě menší).

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu města a místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz města a místních částí.

Investor, který naplní průmyslovou zónu v k.ú. Tisová u Sokolova objekty s otevřenými pracovními příležitostmi, bude největším přínosem v rámci celého regionu (rozvojový záměr Kraje), rozvoj těžké výroby na plochách brownfields proto není vyhodnocován z hlediska potřeby města Březová. S ohledem na celé správní území města Březová a jeho udržitelný rozvoj je nutné podmínit rozvoj průmyslového areálu opatřeními k eliminaci negativních vlivů regulativy územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území bude zvolený rozsah rozvojových ploch těžké výroby akceptovatelný pouze za předpokladu realizace nápravných opatření.

S ohledem na nutnost oživení zbývajících správního území Březové a její udržitelný rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na všechny místní části, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území je rozsah rozvojových ploch v navrženém rozsahu ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce, přestože pro rozvoj specifické rekreace (multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor) jsou na základě vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území akceptovatelné pouze za předpokladu realizace prvků ÚSES v rámci celého úseku regionálního biokoridoru RBK 20113.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Platný Územní plán města Březová počítal s možností využití zastavěného území pro zástavbu, přičemž v území bylo využito množství nových ploch v rámci sídlištní zástavby, které jsou v souladu s platným územním plánem. Využity byly návrhové plochy pro občanské vybavení, pro bydlení v bytových domech, smíšené obytné domy, rodinné domy městského typu atd. Celkově bylo využito cca 80% všech navrhovaných ploch v zastavěném území města Březová. Plochy dosud nevyužité jsou součástí návrhu územního plánu. Některé plochy po realizaci změnily převažující funkci využití v porovnání s platným územním plánem. Některé plochy jsou zaneseny v ÚP jako stabilizované i přesto, že zatím nedošlo k realizaci hlavního využití. Jedná se o plochy připravené k investičním záměrům. Situace v zastavěném území okolních malých obcí je obdobná. Na okrajích zastavěných území jsou připraveny plochy pro umístění cca 30-ti rodinných domů a v centrální části Březové plochy pro umístění dvou bytových domů.

Obecně se předpokládá přesun stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $30 \text{ RD} \times 2 + 20 \text{ b.j.} \times 2 = 100$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 5 obyvatel ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 2,5% za celé návrhové období ÚP.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nové plochy pro bydlení odpovídají schválenému zadání nového územního plánu. Zapracovány jsou do návrhu i požadavky obce a vlastníků pozemků na vymezení rozvojových lokalit pro bydlení, které jsou v některých případech omezeny dle návrhů zpracovatele ÚP tak, aby odpovídaly konkrétním rozvojovým potenciálům jednotlivých sídel, a nikoli pouze Březové jako celku.

Dle vyhodnocení využitelnosti zastavěného území se jedná o maximálně 798 nových obyvatel v horizontu 20ti let, což je průměrně 40 obyvatel ročně v celém správním území, tedy 10 rodinných domů, resp. 1/2 bytového domu dokončeného za rok, které odpovídají současnému tempu výstavby města a znamenají 28% plánovaný nárůst obyvatelstva v návrhovém období územního plánu 20 až 30 let. Rozvoj obcí se předpokládá přednostně v samotné Březové, následně v Kamenici, která však nemá dobudovanou infrastrukturu pro umožnění trvalého bydlení. Rozvoj bydlení v obcích Rudolec a Kostelní Bříza bude záviset na změně ekonomické situace území, především na otevření průmyslové zóny Silvestr, která by výrazně oživila místní ekonomiku. Oproti platnému územnímu plánu dochází ke zvýšení rozsahu ploch pro bydlení pro dalších 120 obyvatel, což ale odpovídá náhradě za plochy dosud využitě dle platného územního plánu.

Dosud téměř zanedbaným využitím území v platném územním plánu je nedostatečná rozloha ploch pro tradiční řemesla a služby, které jsou navrhovány v rozsahu téměř 15 ha v rozvojové ose podél dálnice D6. Opodstatnění těchto ploch vychází z přítomnosti rozvojové osy krajského významu.

Občanské vybavení ve všech sídlech není výrazně odlišné od rozsahu platného územního plánu a vychází ze současného počtu obyvatel obcí. Jiná je situace u občanského vybavení komerčního, které je vymezováno do strategických pozic v sídlech Březová a podél silnice vedoucí do Dolního Rychnova. Oproti platnému ÚP je navíc navržena také nová plocha specifické rekreace, která bude sloužit jako multifunkční celoročně využívaný rekreační koridor.

Březová je omezena v rozvoji mimo zastavěné území, protože je obklopena sítěmi technické infrastruktury s ochrannými pásmy, které brání v rozvoji města v jižním i severním směru. Proto je rozvoj města umístěn mimo současné zastavěné území i do odloučených lokalit západně a jižně od Březové. V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny plochy bydlení o velikosti 5,5 ha. Dalších 10 ha je situováno v odloučených lokalitách. Předpokládaný nárůst obyvatelstva činí cca 335 obyvatel v horizontu 20 let, což je přibližně 5 RD ročně ve vymezených rozvojových plochách mimo zastavěné území. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj služeb (1,2 ha) a řemeslných ploch (3,7 ha) v návaznosti na zastavěné území Březové.

V sídle Rudolec je rozvoj bydlení navržený mimo současně zastavěné území v ploše cca 5,3 ha (přírůstek cca 106 obyvatel ke stávajícím 155), který mírně přesahuje evidovaný počet obyvatel v období mezi průmyslovou revolucí až do 2. světové války, a znamená možnost výstavby 1 RD ročně v průběhu následujících 30 let. Větší část vyplňuje proluka ve struktuře obce, která je však součástí 3. zóny CHKO směrem k Mýtině u dálnice D6. V sídle je dále podpořen rozvoj jízdárenského areálu pro výcvik westernového ježdění koní v ploše zemědělské výroby, který odpovídá jejímu zemědělskému charakteru. Zcela mimo sídlo Rudolec jsou v katastrálním území v návaznosti na dálnici D6 navrženy plochy pro rozvoj lehkého průmyslu (2,7 ha) a řemesel (3,2 ha) v návaznosti na rozvojovou osu kraje, a také lokalita u hranic s k.ú. Březová u Sokolova (5,2 ha) pro rozvoj bydlení Březové.

Celá sídla Arnoltov, Kamenice a Kostelní Bříza jsou v rozvoji omezena z důvodu ochrany krajinného rázu v rámci 3. a 2. zóny CHKO, která vznesla požadavek na rozvoj sídla pouze v hranicích historicky zastavěného území obcí. Tento požadavek byl splněn v centrální části sídla Arnoltov, kde jsou však z důvodu nedostatečné technické infrastruktury navrhovány pouze rozvojové plochy rekreace. Pro opodstatněný rozvoj bydlení proto musely být navrženy i plochy v návaznosti na zastavěná území sídel mimo historicky zastavěná území.

V případě Arnoltova se jedná o uzavřenou lokalitu pod areálem zámečku o velikosti 5 ha s uvažovaným přírůstkem 100 obyvatel ke stávajícím 48, což znamená v horizontu 30 let výstavbu 1 RD ročně.

V Kostelní Bříze je v návaznosti na současné zastavěné území vymezeno 2,5 ha rozvojových ploch pro bydlení, které jsou umístěny v prolukách sídla. Jedna rozvojová plocha rozšiřuje sídlo ve východním směru spolu s navrženou plochou sportovního vybavení (obě součástí platného územního plánu), neboť jiné okolí sídla nelze pro rozvoj bydlení a rekreace využít a zároveň v této pozici bude zástavba nejméně narušovat historicky dochovanou strukturu obce. Pro další rozvoj turistické infrastruktury – ubytování, pohostinství jsou v sídle navrženy plochy komerčního vybavení v sousedství obnovovaného zámečku a zámeckého parku. Uvažovaný přírůstek obyvatel je 50 ke stávajícím 54, což v horizontu 30 let představuje výstavbu 1/2 RD ročně.

V Kamenici je, navzdory neexistující ČOV, zájem o bydlení největší, proto je prioritou města prosadit v návaznosti na sídlo další rozvojové plochy pro bydlení. Je navržen nárůst bydlení o 5 ha a to v jižní části sídla a v lesní enklávě západně od současného zastavěného území. Uvažovaný přírůstek obyvatelstva je 100 ke stávajícím 60, což představuje nový 1 RD ročně v průběhu 30 let, odpovídající současnému tempu výstavby.

Rozvoj sídla Lobzy je podpořen v návaznosti na původní návesní rybník s cílem podpořit rozvoj návsi a přitom zachovat kompaktnost obce. Rozvoj bydlení je navržen v ploše cca 0,35 ha (přírůstek 7 obyvatel ke stávajícím 22 v horizontu celých 30 let).

V sídlech Arnoltov a Paseka se počítá téměř výhradně s rekreačním využitím rozvojových ploch. V Arnoltově je rozvoj rekreace vymezen v ploše 2,7 ha (přímá návaznost do údolí Velké Libavy), v Pasece je k tomuto účelu vyčleněno 0,7 ha plochy (návaznost na multifunkční rekreační koridor), další rozvojové plochy jsou určeny k obnovení veřejných prostranství. Celkem to znamená přírůstek max. 240 rekreatantů v průběhu následujících 30 let. V návaznosti na obnovované sídlo Paseka je navrženo horní zázemí multifunkčního rekreačního koridoru (cca 0,3ha) spolu s účelovou komunikací (cca 0,3ha), která tuto plochu propojí s koridorem (cca 9ha).

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu. Odpovídají rozsahem platnému územnímu plánu města a jsou doplněny a upraveny dle dosavadního rozvoje správního území jako celku. Rozsah ploch zahrnutých do návrhu odpovídá návrhovému období územního plánu 20 let, přestože v menších sídlech toto období přesahují (na cca 30 let).

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

11.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TRÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Tisová u Sokolova, Březová u Sokolova, Rudolec u Březové, Arnoltov, Kostelní Bříza, Kamenice u Březové, Lobzy u Březové, Paseka u Březové, Studánka u Březové, Smrkovec u Březové, Žitná u Březové a Ostrov u Březové. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhaných záborů oproti stávajícím záborům z platného územního plánu Březová.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 127,63 ha, z čehož 40 ha je převzato z platného územního plánu města Březová a 70 ha je legalizací zalesnění - proto pouze 17,6 ha tvoří zábory nově navržené.

Zábory tvoří rozvojové plochy pro bydlení (29 ha) a rekreaci (7,6 ha), občanské vybavení (4 ha), výrobu a skladování (4,5 ha), smíšené výrobní funkce (3,2 ha), veřejná prostranství (4 ha), dopravní a technickou infrastrukturu (0,3 ha). Zábory v krajině souvisejí s rozvojem zeleně (1,5 ha), vodních a vodohospodářských ploch (0,14 ha), lesních ploch (70 ha – pouze uvedení do souladu se skutečností) a ploch přírodních (3,4 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	vláhová jistota
4	MT 1	mírně teplý, suchý	2400-2600	7-8,5	450-550	0 - 4
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7-8	550-650 (700)	4 - 10
6	MT 3	mírně teplý (až teplý), vlhký	2500 - 2700	7,5 – 8,5	700-900	> 10

Klimatická charakteristika dle Quitta		
Klimatická oblast	MT3	MT4
∑ letní dny	20-30	20-30
∑ dny s teplotou ≥ 10 °C	120-140	140-160
∑ mrazové dny	130-160	110-130
∑ letní dny	40-50	40-50
☉ °C leden	(-3)-(-4)	(-2)-(-3)
☉ °C duben	6-7	6-7
☉ °C červenec	16-17	16-17
☉ °C říjen	6-7	6-7
∑ dnů se srážkami ≥ 1mm	110-120	110-120
∑ srážek za vegetační období	350-450	350-450
∑ srážek v zimním období	250-300	250-300
∑ dnů se sněhovou pokrývkou	60-100	60-80
∑ jasné dny	120-150	150-160
∑ zatažené dny	40-50	40-50

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	Hnědé půdy (HP), HP kyselé	středně těžké	kyselejší metamorfované horniny	v KR 7 slabě oglejené
34	HP kyselé HP podzolové	lehké, lehčí středně těžké	krystalické břidlice a pod.horn.	šterkoviště
36	HP kyselé HP podzolové	lehčí, středně těžké, lehké	různé substráty	šterkoviště
37	HP,HP kyselé,HP podzolové, Rendziny (RA)	lehké až lehčí středně těžké	všechny pevné horniny	mělké půdy silně skeletnaté
39	nevyvinuté půdy	lehké až lehčí, všechny středně těžké	(bázické) pevné horniny	drnový horizont do 10cm nebo na pevné skále
40	HP aj. včetně oglejených subtypů	lehké až lehčí středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (do 12°)
47	Oglejené půdy (OG)	středně těžká	svahoviny s eolickou příměsí	doč. zamokřené, až stf. skeletovité
50	HP oglejená, OG	středně těžká	žula, rula svor, filit, opuka aj.	sklon k zamokření
53	OG, HP oglejená	středně těžká, těžká spodina	písky na jílech, smíšený terciér	často bezodtokový reliéf
58	Nivní půdy (NP) glejové	středně těžká	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
64	glejové půdy (GL) OG zbažínělé	středně těžká až velmi těžká	smíšené svahoviny, nivní uloženiny, jíly, slíny	odvodněná orná půda
67	GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	deprese, převážně TTP
68	GL zrašeliněná, GL	středně těžká až velmi těžká	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	úzká deprese
69	GL zrašeliněná	převážně těžké	jíly, koluviální sedimenty, smíšené svahoviny	hydrogleje
71	GL, NP glejové (často zaplavované)	středně těžká až velmi těžké	těžké koluviální a nivní sedimenty	dtto úzkých niv
72	GL zrašeliněná	převaha těžší zrnitosti	těžké koluviální a nivní sedimenty	deprese nivy, zamokřené
73	OG zbažínělé, GL	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	svahové polohy prameniště
74	OG a GL zrašeliněné	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	svahové polohy prameniště,

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
				rašelinění
75	Hydromorfní půdy svahů	středně těžká až velmi těžké	těžké smíšené svahoviny	mozaika zamokř.půd

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
52901	2	84068	5	93631	2
53929	5	84077	5	93634	5
54702	3	84078	5	93641	4
54712	4	84089	5	93644	5
54713	5	85001	3	93651	4
55311	4	85004	4	93654	5
55313	5	85011	3	93716	5
55800	2	85014	4	93746	5
56701	5	85041	4	93929	5
57311	5	85044	5	93939	5
83401	1	85051	4	94068	5
83404	2	85054	5	94089	5
83421	1	85800	2	95011	3
83424	3	86411	3	95014	4
83431	2	86811	5	95041	4
83434	4	86841	5	95044	5
83441	4	86901	5	95051	4
83444	5	87201	5	96901	5
83451	4	87311	5	97101	5
83454	5	87313	5	97201	5
83716	5	87341	5	97311	5
83746	5	87411	5	97313	5
83919	5	87541	5	97341	5
83929	5	93604	2	97411	5
83939	5	93621	1	97413	5
83949	5	93624	3	97441	5
84067	5				

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v

územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.

- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
- Převážná většina zemědělské půdy v řešeném území je v třídě ochrany III. a nižší.

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině bude podporována revitalizace vodních toků, včetně úpravy břehových porostů pro zvýšení retenční, akumulační a retardační schopnosti krajiny. Bude ponechán manipulační prostor v šíři 6m od břehové čáry jako limit využití v území podél vodních toků v nezastavěném území. Navrženy jsou retenční nádrže na přítocích Tisovského potoka.

V zastavěných plochách je možné akceptovat zrychlený povrchový odtok. Odtokové poměry budou řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na ekologické hospodaření v LFA oblastech na trvalých travních porostech. Pozemky jsou extenzivně využívány pro pastvu. Jednou ročně jsou louky sekány pro výrobu sena a senáže. Farmy se zabývají výhradně produkcí masa. V sídle Rudolec jsou jatka pro porážku dobytka a provozován je také chov koní. Návrh územního plánu zde navrhuje plochu pro rozvoj kryté jízďárny pro výcvik westernového ježdění koní.

Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou navrženy k řešení na základě pasportu, který dosud neexistuje, ale detailněji prověří stávající cestní síť pro optimalizaci cestní sítě než návrh územního plánu, který pouze přebírá již známé záměry.

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou zjištěny a zakresleny. Stav ani funkčnost odvodňovacích staveb není známa.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 2097 ha zemědělské půdy připadá 100% na ttp, přestože část pozemků je stále vedena katastrem jako orná půda. Lesní pozemky jsou zastoupeny na ploše 3059 ha plus 70 ha dosud katastrem neevidovaných.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním.

Projekty komplexních pozemkových úprav nejsou schváleny v žádném katastrálním území, budou však v budoucnu postupně zpracovávány.

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory většinou o velikosti do 2000m², které se nevyhodnocují, několik větších je součástí tabulkového vyhodnocení – tvoří celkem 10,2 ha a to se zahrnutím historicky zastavěného území obcí před jejich redukcí v 50.letech 20.století. (2,5 ha Arnoltov, 5,7 ha Březová, 1,9 ha Kamenice).

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Územní plán počítá se stávajícím využitím zemědělské půdy (100% v ttp) a předpokládá změnu stavu v katastru nemovitostí u pozemků, kde zatím neproběhla změna kultury. Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, včetně revitalizace ploch brownfields. Dále měly přednost plochy doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor původního ÚP Březová představuje v novém ÚP dříve schválených 40 ha, které přebírá podle vhodnosti a snaží se především eliminovat dříve schválený zábor 8,34ha ve II.třídě ochrany ZPF pro zástavbu – výsledek je poloviční (4,33 ha).

Návrh územního plánu také upravuje funkční využití některých dříve schválených ploch, mění jejich rozlohu nebo je dokonce v některých případech vypouští. Zcela jsou z návrhu územního plánu vypuštěny lokality s původním zábořem ZPF o rozloze 3,5 ha a zmenšen je zábor u některých rozvojových ploch celkem o 4,9 ha (především II. třída ochrany ZPF), tyto zábory jsou však v návrhu v odůvodněných případech nahrazeny novými dle požadavku města. Jednalo se především o předimenzované plochy bydlení v některých sídlech (Kostelní Bříza, Rudolec), které by nebyly přiměřené ke stávajícímu půdorysu obce nebo byly v rozporu s plánovanými investicemi na úseku dopravní a technické infrastruktury – tyto zábory město požaduje přesunout do lokality proluky pod zámečkem v Arnoltově (Z80 a Z81 v V.třídě ochrany).

V některých katastrech je oproti původnímu územnímu plánu navýšen rozvoj, a tedy i celkové zábory ZPF (20,1 ha) a PUPFL (13,8 ha). Jedná se hlavně o plochy pro bydlení (zábor cca 15 ha), rekreaci (zábor cca 5 ha), smíšené výrobní plochy (zábor cca 3,7 ha), plochy výroby a skladování (zábor cca 2,7 ha) a veřejné, dopravní a technické infrastruktury (zábor cca 2,4 ha), plochu multifunkčního rekreačního koridoru (zábor cca 4 ha).

Nejvýznamnější nové zábory půdy z důvodu návrhu bydlení jsou vymezeny v sídle Březová a v jižní části sídla Kamenice, z důvodu rozvoje rekreace v sídle Arnoltov. Podél silnice II/606 v k.ú. Arnoltov je pak novým zásadním zábořem plocha smíšená výrobní, plochy specifické rekreace (plocha multifunkčního koridoru) tvoří nové zábory v obnovovaném sídle Paseka.

Další smíšené výrobní plochy jsou nově vymezeny hlavně podél bývalé silnice I/6 na stávajících lesních pozemcích v Březové.

Všechny nové rozvojové záměry jsou navrhovány v návaznosti na rozvojovou osu krajského a republikového významu a v sídlech s dostatečnou technickou infrastrukturou a s přírodním zázemím. Mimo to územní plán také navrhuje nové plochy pro rozvoj veřejné a soukromé zeleně v sídlech s pobytovou a rekreační funkcí.

Nové zábory jsou umístěny především na plochách nižší třídy ochrany. V jednom případě je zábor umístěn v I. třídě ochrany a to v k.ú. Paseka. V tomto případě se s jistotou jedná o

chybu v bonitaci BPEJ, jelikož se pozemek nachází v prudkém svahu v nadmořské výšce cca 800 m nad mořem. 0,3 ha je zabíráno také na II. třídě ochrany. V jednom případě se jedná o plochu rekreace v návaznosti na obec Arnoltov a ve druhém případě se jedná o zajištění základní turistické infrastruktury v obci Kamenice pro odstavení vozidel u obnovené kapličky a vyhlídkového místa na sokolovskou pánev a Krušné hory.

Nejzásadnějšími novými plochami záborů jsou ale změny v krajině a uvedení stavu v krajině do souladu s územním plánem (včetně na I. a II. třídě ochrany ZPF). To znamená, že cca 70 ha tvoří zábor zemědělské půdy, které však vznikly přirozenou sukcesí v důsledku neobhospodařování některých částí pozemků zemědělské půdy a jejich využívání jako navazujících ploch lesních.

V hlavních rozvojových centrech obcí Rudolec, Arnoltov, Březová a Paseka jsou nově navrhovány plochy pro rozvoj veřejné zeleně (parky s rekreační funkcí) s celkovými záborů cca 2,2 ha.

Další nevýznamnou plochu nových záborů zaujímají plochy určené k rozvoji veřejné, dopravní a technické infrastruktury sídel a k zajištění základní občanské vybavenosti v sídle Březová.

SHRNUTÍ :

Návrh územního plánu přebírá na základě požadavku obce s dílčími změnami (viz. výše) platný územní plán a doplňuje ho o nové rozvojové plochy na základě požadavků obce a obyvatel. Celkové záborů tvoří 127,6 ha, z čehož tvoří 70 ha záborů, které jsou vlastně pouze uvedením do souladu územního plánu se skutečností, 40 ha jsou záborů vzešlé z návrhu platného územního plánu a 17,6 ha tvoří nově navrhované plochy.

Návrh územního plánu Březová podporuje uvedení využití ZPF do souladu se skutečností (cestní síť a zalesnění v krajině), záborů pro novou veřejnou infrastrukturu a zeleň umožní lepší ochranu ploch ZPF v okolí města i všech místních částí.

Většina záborů pro zástavbu je oproti platnému územnímu plánu na půdách s nižší ochranou. Plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy na nižších třídách ochrany, kde je efektivnější jiné než zemědělské využití, nebo jsou prioritně využívány ve stávajících prolukách mezi zastavěným územím a v plochách určených k přestavbě. Mimo současně zastavěné území jsou plochy pro rozvoj obcí navrhovány v jeho těsné návaznosti s ohledem na zachování a případné dotvoření struktury obcí, s využitím historicky zastavěného území.

Záborů jsou tedy umístěny téměř výhradně na půdách s nízkou třídou ochrany III. až V. Předpokládá se vyhodnocení přiměřenosti návrhu orgánem ZPF k jednotlivým plochám, které mají podrobnější popis v poznámce u tabulkového vyhodnocení.

Obecně lze plochy technické infrastruktury, veřejných prostranství a veřejného vybavení označit za veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF. Rozvoj výstavby je podmínkou pro rozvoj samotných sídel a zároveň ochranou před jejich zánikem – buď z hlediska rekreace, výroby nebo bydlení, které je v případě nedostatečného rozsahu méně chráněných půd v návaznosti na zastavěné území umožněno také v prostorově odloučených lokalitách mezi lesními komplexy. Potřeba rozvoje je zdůvodněna ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v předchozích kapitolách.

S ohledem na značný rozsah správního území Březové 5959ha je předpokládán reálný zábor nového územního plánu cca 60 ha přiměřený (odpovídá zjištěné rozloze nevidovaného zalesnění).

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

Katastr: Arnoltov

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z80	Plochy bydlení	2,8247	2,8247	-	-	-	-	-	2,8247	-	-	-	-	2,8247	2,4984	Nová plocha
Z81	Plochy bydlení	2,1716	2,1716	-	-	-	-	-	2,1716	-	-	-	-	2,1716	1,9115	Nová plocha
PLOCHY BYDLENÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		4,9963	4,9963													
Z82	Plochy rekreace	0,3559	0,3559	-	-	-	-	-	0,3559	-	-	-	-	0,3559	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Částečně v proluce zastavěného území (ZÚ) (0,18 ha)
Z88	Plochy rekreace	0,1398	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití.
Z89	Plochy rekreace	0,1786	0,1786	-	-	-	-	-	0,1786	-	0,1030	-	-	0,0756	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. V proluce ZÚ
Z90	Plochy rekreace	0,2243	0,2244	0,2244	-	-	-	-	-	-	0,2217	-	-	0,0026	-	Nová plocha. Částečně v proluce ZÚ (0,07 ha)
Z94	Plochy rekreace	2,2203	2,1820	-	-	-	-	-	2,1820	-	1,1995	-	0,8794	0,1032	-	Převzato z ÚP – změna zp. využití, v proluce ZÚ. Historicky ZÚ
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,1190	2,9409													
Z87	Plochy technické infrastr.	0,0770	0,0770	-	-	-	-	-	0,0770	-	-	-	-	0,0770	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0770	0,0770													
K86	Plochy přírodní	1,2456	1,2456	-	-	-	-	-	1,2456	-	0,0261	-	1,0137	0,2058	-	Soulad se skutečností
K96	Plochy přírodní	2,1720	2,1457	-	-	-	-	-	2,0076	-	-	-	1,9346	0,0729	-	Soulad se skutečností
				-	-	-	0,1381	-	-	-	-	-	0,1235	0,0147	-	
PLOCHY PŘÍRODNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,4175	3,3913													
K83	Plochy lesní	1,5104	1,5104	-	-	-	-	-	1,5104	-	-	-	0,0376	1,4729	0,0985	Soulad se skutečností
K84	Plochy lesní	0,4857	0,4857	-	-	-	-	-	0,4857	-	-	-	-	0,4857	-	Soulad se skutečností
K85	Plochy lesní	2,6793	2,6793	-	-	-	-	-	2,6793	-	-	-	0,8925	1,7868	1,3301	Soulad se skutečností
K91	Plochy lesní	1,5010	1,5010	-	-	-	-	-	1,5010	-	-	-	-	1,5010	-	Soulad se skutečností
K98	Plochy lesní	0,8445	0,8445	-	-	-	-	-	0,8445	-	-	-	-	0,8445	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		7,0210	7,0210													
Z92	Plochy veřejných prostr.	0,0663	0,0663	-	-	-	-	-	0,0663	-	-	-	-	0,0663	-	Nová plocha. Obnova účelové komunikace
Z93	Plochy veřejných prostr.	0,2394	0,2394	-	-	-	-	-	0,2394	-	0,1220	-	-	0,1174	0,0181	Nová plocha. Obnova účelové komunikace
Z95	Plochy veřejných prostr.	0,9040	0,9040	-	-	-	-	-	0,9040	-	0,0099	-	-	0,8941	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití, zmenšeno.

Z97	Plochy veřejných prostr.	0,1059	0,0585	-	-	-	-	-	0,0585	0,0204	0,0022	0,0359	-	-	-	Nová plocha. Soulad se skutečností.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3157	1,2682													
ZÁBOR ZPF CELKEM		19,9465	19,6947	0,2244	0,0000	0,0000	0,1381	0,0000	19,3322	0,0204	1,6844	0,0359	4,8813	13,0727	5,8566	

Katastr: Březová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
P1	Plochy bydlení	2,0594	1,6064	-	-	-	-	-	0,0641	-	-	-	-	-	0,0641	Převzato z ÚP. V zastavěném území
Z3	Plochy bydlení	0,1866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP. Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z8	Plochy bydlení	2,6867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
Z9	Plochy bydlení	2,2766	0,5437	-	-	-	0,5437	-	-	-	-	0,2656	0,2780	-	-	Převzato z ÚP a zmenšeno.
Z11	Plochy bydlení	0,3185	0,3185	-	-	-	-	-	0,3185	-	-	-	0,3185	-	-	Nová plocha v proluce ZÚ.
Z14	Plochy bydlení	4,7548	3,4679	-	-	-	-	-	3,4679	-	-	-	-	3,4679	-	Převzato z ÚP.
Z21	Plochy bydlení	0,8938	0,8938	-	-	-	-	-	0,8938	-	0,8938	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zmenšeno. Částečně v proluce ZÚ (0,33 ha)
Z22	Plochy bydlení	0,4375	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP – zmenšeno. V proluce ZÚ a v ZÚ (2,1 ha)
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		13,6141	6,8303													
Z4	Plochy občanského vybav.	2,3902	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zmenšeno.
P6	Plochy občanského vybav.	0,9574	0,6675	-	-	-	-	-	0,6675	-	-	-	-	0,6675	-	Plocha přestavby v ZÚ.
Z7	Plochy občanského vybav.	0,0284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z27	Plochy občanského vybav.	0,0721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z28	Plochy občanského vybav.	0,0293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z29	Plochy občanského vybav.	1,1685	1,1685	-	-	-	-	1,1685	-	-	-	-	1,1685	-	-	Převzato z ÚP, v proluce ZÚ. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																

CELKEM ZÁBOR ZPF		4,6459	1,8360																
Z23	Plochy smíšené a výrobní	1,9038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
Z24	Plochy smíšené a výrobní	1,4607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
Z25	Plochy smíšené a výrobní	0,3520	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. V návaznosti na veřejnou infrastr. rozvojové osy kraje.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,7165	0,0000																
K12	Plochy zeleně	4,7642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu
K16	Plochy zeleně	0,9957	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu
K20	Plochy zeleně	0,5098	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu
PLOCHY ZELENĚ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		6,2697	0,0000																
P2	Plochy rekreace	0,9517	0,9491	-	-	-	0,9491	-	-	-	-	-	-	0,0089	0,9402	-	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Plocha přestavby v ZÚ.
Z151	Plochy rekreace specifické	0,4847	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha multifunkčního koridoru.
PLOCHY REKREACE																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,9517	0,9491																
Z26	Plochy technické infrastr.	0,1342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1342	0,0000																
K15	Plochy lesní	0,2184	0,2184	-	-	-	-	-	-	0,2184	-	-	-	0,2184	-	-	-	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2184	0,2184																
K18	Plochy vodní a vodohosp.	0,5692	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
K19	Plochy vodní a vodohosp.	0,8371	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																			
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4063	0,0000																
Z10	Plochy veřejných prostran.	0,0764	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše
Z13	Plochy veřejných prostran.	0,0431	0,0063	-	-	-	-	-	-	0,0063	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, přístupová komunikace k rozvojové ploše
Z17	Plochy veřejných prostran.	0,3188	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1370	Nová plocha,

Z21a	Plochy veřejných prostran.	0,1145	0,0713	-	-	-	-	-	0,0713	-	0,0713	-	-	-	-	přístupová komunikace k rozvojové ploše
P5	Plochy veřejných prostran.	0,5972	0,3928	-	-	-	-	-	0,3928	-	-	-	-	0,3928	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. Přístupová komunikace k rozvojové ploše
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,1500	0,4704													
ZÁBOR ZPF CELKEM		32,1069	10,3042	0,0000	0,0000	0,0000	3,0351	1,1685	6,1006	0,0000	0,9651	0,2656	1,9923	7,0811	0,1370	

Katastr: Kamenice u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z132	Plochy bydlení	2,0716	2,0716	-	-	-	-	-	2,0716	-	-	-	-	2,0716	-	Převzato z ÚP
Z138	Plochy bydlení	1,9079	1,9079	-	-	-	-	-	1,9079	-	-	-	1,2324	0,6755	-	Nová plocha, v proluce ZÚ. Historicky zastavěné území
Z140	Plochy bydlení	0,7373	0,7373	-	-	-	-	-	0,7373	-	-	-	0,7373	-	-	Nová plocha. Historicky zastavěné území
Z141	Plochy bydlení	0,2814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Historicky zastavěné území
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		4,9982	4,7168													
Z127	Plochy smíšené obytné	0,1017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1017	0,0000													
Z122	Plochy občanského vybav.	0,1021	0,1021	-	-	-	-	-	0,1021	-	-	-	-	0,1021	-	Nová plocha. V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z128	Plochy občanského vybav.	0,1563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2584	0,1021													
P144	Plochy smíšené a výrobní	1,2276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1431	Nová plocha přestavby v ZÚ.
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,2276	0,0000													
Z143	Plochy výroby a skladování	0,1718	0,1718	-	-	-	-	-	0,1718	-	-	-	0,0566	0,1153	-	Nová plocha v proluce ZÚ.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1718	0,1718													
P145	Plochy zeleně	0,8468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,7912	Nová plocha izolační zeleně v ZÚ.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,8468	0,0000													
Z124	Plochy rekreace	0,1932	0,1932	-	-	-	-	-	0,1932	-	0,0984	-	-	0,0947	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. V návaznosti na plochu rekreace.
Z125	Plochy rekreace	0,0453	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
Z133	Plochy rekreace	0,1336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ. Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha.
Z136	Plochy rekreace	0,2518	0,2086	-	-	-	-	-	0,2086	-	-	-	-	0,2086	-	Nová plocha v ZÚ.
PLOCHY REKREACE																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6239	0,4018													
Z126	Plochy technické infrastr.	0,1840	0,1840	-	-	-	-	-	0,1840	-	-	-	-	0,1840	-	Převzato z ÚP V návaznosti na dobudování chybějící infrastruktury sídla (ČOV)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1840	0,1840													
Z130	Plochy dopravní infrastr.	0,0325	0,0325	-	-	-	-	-	0,0325	-	0,0325	-	-	-	-	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z131	Plochy dopravní infrastr.	0,0892	0,0892	-	-	-	-	-	0,0892	-	0,0408	-	0,0484	-	-	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1217	0,1217													
K121	Plochy zemědělské	2,2891	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,2891	0,0000													
K120	Plochy lesní	1,0868	1,0868	-	-	-	-	-	1,0868	-	-	-	-	1,0868	-	Soulad se skutečností
K139	Plochy lesní	4,7484	4,7484	-	-	-	-	-	4,7484	-	-	-	4,2361	0,5123	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,8352	5,8352													
Z123	Plochy veřejných prostran.	0,0198	0,0198	-	-	-	-	-	0,0198	-	-	-	-	0,0198	-	Nová plocha V návaznosti na významný vyhlídkový bod
Z129	Plochy veřejných prostran.	0,1751	0,1751	-	-	-	-	-	0,1751	-	0,1751	-	-	-	-	Nová plocha V návaznosti na

Z134	Plochy veřejných prostran.	0,0779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	významný vyhlídkový bod Nová plocha V zastavěném území sídla V návaznosti na budování odpovídající dopravní infrastruktury
Z135	Plochy veřejných prostran.	0,2274	0,0248	-	-	-	-	-	0,0248	-	-	-	-	-	0,0243	-	-	Nová plocha Viz. předchozí plocha
Z137	Plochy veřejných prostran.	0,0290	0,0290	-	-	-	-	-	0,0290	-	-	-	-	-	0,0290	-	-	Nová plocha V proluce ZÚ V návaznosti na zkvalitnění podmínek pro rekreaci místních obyvatel
Z142	Plochy veřejných prostran.	0,3686	0,1071	-	-	-	-	-	0,1071	-	-	0,1051	0,0021	-	-	0,0358	-	Převzato z ÚP Obnova místní komunikace
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,8978	0,3558															
ZÁBOR ZPF CELKEM		17,5561	11,8892	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,8892	0,0000	0,3468	0,1051	6,3129	5,1240	0,9701			

Katastr: Kostelní Bříza

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka		
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z103	Plochy bydlení	0,2254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, zmenšeno.
Z104	Plochy bydlení	0,0983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
Z107	Plochy bydlení	0,1202	0,0841	-	-	-	-	-	0,0841	-	0,0841	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití. V proluce ZÚ
Z108	Plochy bydlení	2,1818	1,9259	-	-	-	-	-	1,9259	-	0,0487	-	-	-	1,8772	-	-	Převzato z ÚP, změna zp. využití.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		2,6257	2,0100															
Z101	Plochy občanského vybav.	0,5839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP
Z102	Plochy občanského vybav.	0,1646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP
Z109	Plochy občanského vybav.	0,7903	0,7805	-	-	-	-	-	0,7805	-	0,3789	-	-	-	0,4015	-	-	Převzato z ÚP
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,5388	0,7805															
K101a	Plochy zeleně	0,8113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na

K105	Plochy zeleně	0,2618	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zahradu.
K106	Plochy zeleně	0,2548	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury na zahradu.
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3280	0,0000														
Z100	Plochy rekreace	0,0476	0,0376	-	-	-	0,0376	-	-	-	-	-	0,0376	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY REKREACE																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0476	0,0376														
Z112	Plochy technické infrastr.	0,1173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1173	0,0000														
K110	Plochy lesní	2,4366	2,4366	-	-	-	-	-	-	2,4366	-	-	-	-	-	2,4366	Soulad se skutečností
K111	Plochy lesní	0,5046	0,5046	-	-	-	-	-	-	0,5046	-	-	-	-	-	0,5046	Soulad se skutečností
K113	Plochy lesní	0,1559	0,1559	-	-	-	-	-	-	0,1559	-	-	-	-	-	0,1559	Soulad se skutečností
K114	Plochy lesní	0,1679	0,1679	-	-	-	-	-	-	0,1679	-	-	0,1679	-	-	-	Soulad se skutečností
K115	Plochy lesní	2,2551	2,2551	-	-	-	-	-	-	2,2551	-	-	2,2551	-	-	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,5202	5,5201														
ZÁBOR ZPF CELKEM		11,1776	8,3482	0,0000	0,0000	0,0000	0,0376	0,0000	8,3106	0,0000	0,5117	2,4230	0,0376	5,3758	0,0000		

Katastr: Krásná Lípa u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z194	Plochy výroby a skladování	0,1359	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,1359	0,0000														
K191	Plochy zemědělské	0,2981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,2981	0,0000														
Z192	Plochy veřejných prostran.	0,2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
Z193	Plochy veřejných prostran.	0,2263	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,4280	0,0000														
ZÁBOR ZPF CELKEM																	

	0,8620	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Katastr: Lobzy u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z171	Plochy bydlení	0,3562	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY BYDLENÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3562	0,0000														
Z172	Plochy zeleně	0,6249	0,5056	-	-	-	-	-	0,5056	-	-	0,5056	-	-	-	-	Nová plocha V návaznosti na vznik veřejně přístupných pásů zeleně
PLOCHY ZELENĚ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6249	0,5056														
Z170	Plochy technické infrastr.	0,0238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0238	0,0000														
K173	Plochy lesní	0,3731	0,3731	-	-	-	-	-	0,3731	0,0170	-	-	0,3561	-	-	-	Soulad se skutečností
K174	Plochy lesní	1,2435	1,2435	-	-	-	-	-	1,2435	-	-	-	1,2435	-	-	-	Soulad se skutečností
K175	Plochy lesní	0,9020	0,9020	-	-	-	-	-	0,9020	0,0046	-	0,8975	-	-	-	-	Soulad se skutečností
K176	Plochy lesní	3,6926	3,6446	-	-	-	-	-	3,6446	-	0,0128	3,6317	-	-	-	-	Soulad se skutečností
K177	Plochy lesní	1,8950	1,8950	-	-	-	-	-	1,8950	-	-	0,0307	-	1,8644	-	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		8,1062	8,0582														
ZÁBOR ZPF CELKEM		9,1111	8,5638	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,5638	0,0216	0,0128	5,0655	1,5996	1,8644	0,0000		

Katastr: Ostrov u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
K201	Plochy lesní	2,5745	2,5745	-	-	-	-	-	2,5745	-	-	2,5546	-	0,0198	-	-	Soulad se skutečností
K202	Plochy lesní	2,1363	2,1363	-	-	-	-	-	2,1363	-	-	1,9359	0,2004	-	-	-	Soulad se skutečností
K203	Plochy lesní	0,3640	0,3640	-	-	-	-	-	0,3640	-	0,3640	-	-	-	-	-	Soulad se skutečností
K205	Plochy lesní	0,5531	0,5531	-	-	-	-	-	0,5531	-	0,0038	-	-	0,5193	-	-	Soulad se skutečností

PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF	5,6279	5,6279														
ZÁBOR ZPF CELKEM	5,6279	5,6279	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,6279	0,0000	0,3678	4,4905	0,2004	0,5391	0,0000	

Katastr: Paseka u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z150	Plochy občanského vybav.	0,8735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP.
Z155	Plochy občanského vybav.	0,2806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,1541	0,0000														
Z151	Plochy rekreace specifické	8,2955	3,2590	-	-	-	-	-	3,2590	0,8965	-	-	1,0933	1,2691	-	-	Nová plocha multifunkčního koridoru. V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z156	Plochy rekreace	0,3251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.
Z158	Plochy rekreace	0,1972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.
Z160	Plochy rekreace	0,1489	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, historicky zastavěné území.
PLOCHY REKREACE																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		8,9668	3,2590														
Z159	Plochy technické infrastr.	0,0339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0339	0,0000														
K152	Plochy lesní	0,8527	0,7499	-	-	-	-	-	0,7499	-	-	-	-	0,7499	-	-	Soulad se skutečností
K153	Plochy lesní	0,8209	0,8209	-	-	-	-	-	0,8209	-	-	-	0,5197	0,3012	-	-	Soulad se skutečností
K162	Plochy lesní	2,3655	2,3655	-	-	-	-	-	2,3655	-	-	0,0528	0,0410	2,2717	-	-	Soulad se skutečností
K164	Plochy lesní	2,5396	2,5396	-	-	-	-	-	2,5396	-	-	-	-	2,5396	-	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		6,5787	6,4759														
Z154	Plochy veřejných prostran.	0,2967	0,2955	-	-	-	-	-	0,2955	-	-	-	0,0598	0,2358	-	-	Nová plocha V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z163	Plochy veřejných prostran.	0,7820	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha pro zpřístupnění rozvojové

Z157	Plochy veřejných prostran.	0,1637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	lokality
Z161	Plochy veřejných prostran.	0,1459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Veřejná zeleň v rozvojové lokalitě
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3884	0,2955														
ZÁBOR ZPF CELKEM		18,1220	10,0304	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	10,0304	0,8965	0,0000	0,0528	1,7138	7,3673	0,0000	

Katastr: Rudolec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z50	Plochy bydlení	5,2452	5,2452	5,2452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,2452	-	4,8296	Převzato z ÚP
Z61	Plochy bydlení	3,1518	3,1518	-	-	-	-	-	3,1518	-	-	1,0611	1,2723	0,8185	2,9960	Převzato z ÚP	
Z62	Plochy bydlení	1,6091	1,6091	-	-	-	-	-	1,6091	-	-	-	0,0301	1,5791	-	Převzato z ÚP	
Z64	Plochy bydlení	0,4178	0,3962	-	-	-	-	-	0,3962	-	-	-	-	0,3961	0,0480	Převzato z ÚP v proluce ZÚ	
Z65	Plochy bydlení	0,0703	0,0703	-	-	-	-	-	0,0703	-	-	-	0,0486	0,0216	-	Převzato z ÚP zmenšeno. V proluce ZÚ	
Z70	Plochy bydlení	0,1217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
Z74	Plochy bydlení	0,1459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha v ZÚ.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		10,7619	10,4726														
Z51	Plochy občanského vybav.	1,3317	1,3317	1,3317	-	-	-	-	-	-	-	-	1,3317	-	1,2914	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje	
Z69	Plochy občanského vybav.	0,0526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP změna zpús. využití v ZÚ.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3843	1,3317														
Z56	Plochy smíšené a výrobní	3,0043	3,0031	2,9744	-	-	-	-	-	-	-	-	2,2586	0,7158	0,1295	Nová plocha V návaznosti na rozvojovou osu kraje	
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		3,0043	3,0031														

Z55	Plochy výroby a skladování	2,7205	2,7205	-	-	-	-	-	2,7205	-	-	0,2799	2,4406	-	-	Převzato z ÚP zvětšeno. V návaznosti na veřejnou infrastrukturu kraje
Z67	Plochy výroby a skladování	0,1117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0568	Převzato z ÚP změna způs. využití v ZÚ.
Z72	Plochy výroby a skladování	1,6889	1,6310	-	-	-	-	-	1,6310	-	0,0034	-	0,0418	1,5858	1,3151	Převzato z ÚP změna zp. využití. Částečně v proluce ZÚ.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		4,5210	4,3515													
Z52	Plochy zeleně	0,9451	0,9452	0,9398	-	-	-	-	-	-	-	-	0,9398	-	0,4923	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu kraje
									0,0054				0,0054			
K66	Plochy zeleně	0,7440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzato z ÚP. Změna kultury na zahradu.
K75	Plochy zeleně	1,1237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury na zahradu.
PLOCHY ZELENĚ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		2,8128	0,9452													
K58	Plochy zemědělské	0,4335	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury.
K59	Plochy zemědělské	0,0913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Změna kultury.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5247	0,0000													
K57	Plochy lesní	0,3179	0,3179	-	-	-	-	-	0,3179	-	-	-	0,0959	0,2220	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3179	0,3179													
K54	Plochy vodní a vodo hosp.	1,8693	0,1354	-	-	-	-	-	0,1354	-	-	-	0,1354	-	0,1823	Převzato z ÚP Preventivní ochrana krajiny před povodněmi
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,8693	0,1354													
Z17	Plochy veřejných prostran.	0,0619	0,0617	0,0617	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0617	-	-	Převzato z ÚP
Z53	Plochy veřejných prostran.	0,5227	0,0076	0,0022	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0022	-	-	Převzato z ÚP V návaznosti na veřejnou infrastrukturu kraje
									0,0054				0,0054	-	-	
Z60	Plochy veřejných prostran.	0,3290	0,3234	-	-	-	-	-	0,3234	-	-	0,0533	0,0982	0,1719	0,2579	Převzato z ÚP zmenš. Účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny
Z63	Plochy veřejných prostran.	0,0792	0,0792	-	-	-	-	-	0,0792	-	-	-	-	0,0792	0,0462	Převzato z ÚP zvětšeno
Z68	Plochy veřejných prostran.	0,4211	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1937	Převzato z ÚP. Veřejná zeleň v centru sídla.

Z71	Plochy veřejných prostran.	3,2088	0,8011	-	-	-	-	-	0,8011	-	-	-	-	0,8011	-	Převzato z ÚP V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z73	Plochy veřejných prostran.	0,3016	0,3016	-	-	-	-	-	0,3016	-	0,1646	-	0,0994	0,0375	0,2484	Převzato z ÚP zmenš. Obnova účelové kom.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		4,8624	1,5746													
ZÁBOR ZPF CELKEM		19,2967	22,1320	10,5550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	11,5770	0,0000	0,1680	1,3943	14,1377	6,4320	12,4096	

Katastr: Smrkovec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.		
P231	Plochy smíšené obytné	1,6334	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha přestavby v ZÚ.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,6334	0,0000													
P232	Plochy výroby a skladování	1,7046	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha přestavby v ZÚ.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		1,7046	0,0000													
K215	Plochy lesní	0,1181	0,1181	-	-	-	-	-	0,1181	-	-	-	-	0,1181		Soulad se skutečností
K216	Plochy lesní	1,3120	1,3120	-	-	-	-	-	1,3120	-	-	-	0,0005	1,3115		Soulad se skutečností
K217	Plochy lesní	0,1289	0,1289	-	-	-	-	-	0,1289	-	-	-	-	0,1289		Soulad se skutečností
K218	Plochy lesní	0,4030	0,4030	-	-	-	-	-	0,4030	-	-	-	-	0,4030		Soulad se skutečností
K219	Plochy lesní	0,1335	0,1335	-	-	-	-	-	0,1335	-	-	-	0,1335	-		Soulad se skutečností
K220	Plochy lesní	0,4392	0,4392	-	-	-	-	-	0,4392	-	-	-	-	0,4392		Soulad se skutečností
K221	Plochy lesní	9,3249	9,2656	-	-	-	-	-	9,2656	-	0,0161	0,1909	0,8419	8,2167		Soulad se skutečností
K222	Plochy lesní	0,4446	0,4446	-	-	-	-	-	0,4446	-	-	-	-	0,4446		Soulad se skutečností
K223	Plochy lesní	1,0970	1,0970	-	-	-	-	-	1,0970	-	-	0,0764	-	1,0206		Soulad se skutečností
K224	Plochy lesní	0,2613	0,2613	-	-	-	-	-	0,2613	-	0,2613	-	-	-		Soulad se skutečností
K225	Plochy lesní	0,4588	0,4588	-	-	-	-	-	0,4588	-	0,0050	0,0019	-	0,4519		Soulad se skutečností
K226	Plochy lesní	3,2516	3,2516	-	-	-	-	-	3,2516	-	-	-	-	3,2516		Soulad se skutečností
K227	Plochy lesní	0,1545	0,1545	-	-	-	-	-	0,1545	-	-	-	-	0,1545		Soulad se skutečností
K229	Plochy lesní	0,9791	0,9791	-	-	-	-	-	0,9791	-	-	-	0,9789	-		Soulad se skutečností
K230	Plochy lesní	0,0856	0,0856	-	-	-	-	-	0,0856	-	-	-	0,0856	-		Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		18,5922	18,5328													

Z228	Plochy veřejných prostran.	0,0160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Nová plocha.</i>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0160	0,0000															
ZÁBOR ZPF CELKEM		21,9463	18,5328	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	18,5328	0,0000	0,2824	0,2692	2,0404	15,9406	0,0000		

Katastr: Studánka u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka		
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.				
K181	Plochy lesní	0,1204	0,1204	-	-	-	-	-	0,1204	-	-	-	-	-	0,1204		<i>Soulad se skutečností</i>	
K182	Plochy lesní	0,6479	0,6479	-	-	-	-	-	0,6479	-	-	-	-	-	0,6480		<i>Soulad se skutečností</i>	
K183	Plochy lesní	0,4188	0,4188	-	-	-	-	-	0,4188	-	-	-	-	-	0,4188		<i>Soulad se skutečností</i>	
K184	Plochy lesní	0,1389	0,1389	-	-	-	-	-	0,1389	-	-	-	-	-	0,1389		<i>Soulad se skutečností</i>	
K185	Plochy lesní	3,6779	3,6779	-	-	-	-	-	3,6779	-	-	-	-	-	3,6779		<i>Soulad se skutečností</i>	
K186	Plochy lesní	0,6299	0,6299	-	-	-	-	-	0,6299	-	-	0,6030	-	-	0,0269		<i>Soulad se skutečností</i>	
K187	Plochy lesní	1,6132	1,6132	-	-	-	-	-	1,6132	-	-	-	1,6132	-	-		<i>Soulad se skutečností</i>	
PLOCHY LESNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		7,2470	7,2470															
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,2470	7,2470	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,2470	0,0000	0,0000	0,6030	1,6132	5,0309	0,0000			

Katastr: Tisová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z30	Plochy občanského vybav.	4,8328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		<i>Nové plochy V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje</i>
Z40	Plochy občanského vybav.	0,4316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAV. CELKEM ZÁBOR ZPF		5,2644	0,0000														
Z31	Plochy smíšené a výrobní	0,4055	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		<i>Nové plochy V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje</i>
Z47	Plochy smíšené a výrobní	0,2244	0,2244	-	-	-	-	-	0,2244	-	-	-	-	-	0,2244		

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,6300	0,2244														
Z34	Plochy výroby a skladování	28,3162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nové plochy V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z35	Plochy výroby a skladování	22,7642	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z37	Plochy výroby a skladování	1,5948	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z44	Plochy výroby a skladování	10,5993	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		63,2746	0,0000														
Z43	Plochy rekreace	0,0700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha. Zábor v ZÚ menší než 0,2 ha
PLOCHY REKREACE																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0700	0,0000														
Z48	Plochy technické infrastr.	0,0409	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,0409	0,0000														
Z33	Plochy vodní a vodohosp.	43,2536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
K41	Plochy vodní a vodohosp.	0,0162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPOD.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		43,2698	0,0000														
Z32	Plochy veřejných prostran.	0,6878	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzaté plochy pro zpřístupnění rozvojo- vých lokalit
Z36	Plochy veřejných prostran.	0,0924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z39	Plochy veřejných prostran.	0,0866	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z42	Plochy veřejných prostran.	0,3779	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z45	Plochy veřejných prostran.	0,1302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Z46	Plochy veřejných prostran.	0,0481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAN.																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,4229	0,0000														
ZÁBOR ZPF CELKEM		113,9726	0,2244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2244	0,0000	

Katastr: Žitná u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Výměra rozvojové plochy [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]	Poznámka	
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z233	Plochy výroby a skladování	0,2933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
Z234	Plochy výroby a skladování	0,2436	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,5369	0,0000														

K211	Plochy zemědělské	0,8243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
K214	Plochy zemědělské	1,1444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Změna kultury
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,9687	0,0000														
K212	Plochy lesní	4,1472	4,1472	-	-	-	-	-	4,1472	-	-	-	4,1472	-	-	-	Soulad se skutečností
K213	Plochy lesní	0,8850	0,8850	-	-	-	-	-	0,8850	-	-	-	0,8850	-	-	-	Soulad se skutečností
PLOCHY LESNÍ																	
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,0323	5,0322														
ZÁBOR ZPF CELKEM		7,5379	5,0322	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,0322	0,0000	0,0000	0,0000	5,0322	0,0000	0,0000		

Řešené území: Město Březová

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	295,8188	127,6272	10,7795	0,0	0,0	3,2108	1,1685	112,4684	0,9386	4,3394	14,7047	40,0478	67,5937	19,3735

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
	29,0261	4,3294	4,0503	0,0000	0,1217	0,2610	4,5233	3,2276	3,9647	

ZÁBORY ZPF DLE TYPU ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
	1,4508	0,1354	0,0000	69,8867	3,3913	0,0000	3,2590

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty pouze zbývající nad rámec již odlesněných ploch v celkové ploše 27,2 ha. K záboru lesních pozemků ale musí dojít v celém rozsahu, neboť i na ty, co již byly odlesněny, se dle lesního zákona provede odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich využití k jiným (stávajícím nebo navrhovaným) účelům. Celková výměra dotčených pozemků je 34,8 ha.

Katastr: Březová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z8	Plochy bydlení	2,6867	Nová plocha pro potřebný rozvoj města
Z9	Plochy bydlení	1,4344	Odlesněno, vydané ÚR dle stávajícího územního plánu - ÚP
Z14	Plochy bydlení	1,2226	Částečně odlesněno, dle stávajícího ÚP
Z22	Plochy bydlení	0,1938	Dle stávajícího ÚP
PLOCHY BYDLENÍ		5,5376	
Z4	Plochy občanského vybavení	2,3902	Odlesněno. V proluce ZÚ. V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje dle stávajícího ÚP
Z7	Plochy občanského vybavení	0,0284	Dle stávajícího ÚP
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		2,4187	
Z151	Plochy rekreace specifické	0,4847	Nový záměr v návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
PLOCHY REKREACE		0,4847	
Z23	Plochy smíšené a výrobní	1,9038	Nový záměr v návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
Z24	Plochy smíšené a výrobní	1,4607	
Z25	Plochy smíšené a výrobní	0,3520	
PLOCHY SMÍŠENÉ A VÝROBNÍ		3,7165	
Z26	Plochy technické infrastr.	0,1342	Rozšíření plochy ČOV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		0,1342	
Z13	Plochy veřejných prostranství	0,0349	Příjezd do lokality dle stávajícího ÚP
Z17	Plochy veřejných prostranství	0,1408	Částečně odlesněno. Příjezd do lokality dle stávajícího ÚP
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,1758	
K18	Plochy vodní a vodohosp.	0,5348	Preventivní ochrana krajiny před povodněmi dle stávajícího ÚP
K19	Plochy vodní a vodohosp.	0,8166	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		1,3514	
K20	Plochy zeleně	0,5098	Rozšíření zahrad stáv. zástavby
PLOCHY ZELENĚ		0,5098	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM		14,3286	10,1752

Katastr: Kamenice u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
K121	Plochy zemědělské	2,2891	Odlesněno, soulad se skutečností
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		2,2891	
Z146	Plochy veřejných prostranství	0,3634	Zachování porostů, pouze změna na park
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,3634	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM		2,6525	0,3634

Katastr: Kostelní Bříza

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z112	Plochy technické infrastruktury	0,1173	Soulad se skutečností
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		0,1173	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM		0,1173	0,0000

Katastr: Krásná lípa u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
K191	Plochy zemědělské	0,2981	Soulad se skutečností
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		0,2981	
<i>Bez již provedeného odlesnění</i>			
ZÁBORY PUPFL CELKEM		0,2981	0,0000

Katastr: Paseka u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z150	Plochy občanského vybavení	0,8735	Soulad se skutečným využitím pro rekreaci
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		0,8735	
Z151	Plochy rekreace specifické	4,9258	V návaznosti na turistickou infrastrukturu rozvojové osy kraje
PLOCHY REKREACE		4,9258	
Z159	Plochy technické infrastruktury	0,0339	V návaznosti na obnovení chybějící infrastruktury sídla
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		0,0339	
K12	Plochy zeleně	0,0514	Soulad se skutečným využitím jako louky (změna na zahradu)

PLOCHY ZELENĚ	0,0514	
----------------------	---------------	--

ZÁBORY PUPFL CELKEM	5,8845	
----------------------------	---------------	--

Katastr: Rudolec u Březové

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z71	Plochy veřejných prostranství	0,7269	Část odlesněna, zbytek zůstane Soulad se skutečným využitím pro rekreaci
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		0,7269	
K54	Plochy vodní a vodohosp.	1,6195	Preventivní ochrana krajiny před povodněmi
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		1,6195	

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM	2,3465	1,6195
----------------------------	---------------	---------------

Katastr: Tisová u Sokolova

Číslo lokality	Způsob využití	Celkový zábor PUPFL [ha]	Poznámka
Z35	Plochy výroby a skladování	7,5763	Převzatý záměr ZUR Karlovarského kraje
Z44	Plochy výroby a skladování	1,5675	V proluce zastavěného území V návaznosti na veřejnou infrastrukturu rozvojové osy kraje
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		9,1438	

ZÁBORY PUPFL CELKEM	9,1438	
----------------------------	---------------	--

Celá obec Město Březová

Bez již provedeného odlesnění

ZÁBORY PUPFL CELKEM	34,7713	27,1865
----------------------------	----------------	----------------

Zalesnění

K zalesnění jsou navrženy pozemky dosud vedené v ZPF dle záborů ZPF v předchozí kapitole, přestože většina těchto pozemků již byla zalesněna nebo se jedná o pozemky se stávající mimolesní zelení, která může být do pozemků určených pro plnění funkce lesa převedena. Celková výměra dotčených ploch činí 69,9 ha.

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu Karlovarského kraje (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Městském úřadě Březová. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů a v záplavových územích.

Stálé úkryty ve městě nejsou s výjimkou elektrárny Březová, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí. V rámci průmyslových areálů bude ukrytí zaměstnanců řešeno v rámci vlastního areálu.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití lze uvažovat v penzionu U Bílého koníka, Kostelní Bříza (8 lůžek), Penzionu Peterková (6lůžek).

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce jsou vyhlášena záplavová území Tisovského potoka, Velké Libavy a řeky Ohře, ale nejsou dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení. Na řece Ohři je zároveň vyhlášeno území zvláštní povodně pod vodohospodářskými díly Skalka, Jesenice, Horka. Pouze protřžení hráze těchto děl by mělo za následek zaplavení elektrárny Tisová a navržených výrobních ploch na výsypkách za ní. Na území města nejsou stanoveny zóny havarijního plánování. Při případném vzniku nenadálé události a/nebo úniku nebezpečných látek z provozu elektrárny či nových provozů bude postupováno v souladu s havarijními plány.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: náměstí v Březové a náves v Kostelní Bříze. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Sokolova po komunikacích III. třídy.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách Městského úřadu Březová. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál z centrálního skladu CO HZS KK. Samostatné plochy pro skladování materiálu územní plán nevymezuje.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Ve městě se nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo území města řeší havarijní plány lokalit skladujících nebezpečné látky (v současnosti elektrárna Tisová, v budoucnu průmyslová zóna za ní).

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy, vhodné plochy jsou však součástí stávající elektrárny Tisová, jejich výsypek a navazující skládky.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ)

SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky. V současné době je ale součástí řešeného území elektrárna Tisová, která v provozu nebezpečné látky využívá. V jejím okolí, které by mohlo být zasaženo, se však nenavrhují nové plochy pro bydlení a stávající jsou umístěny v dostatečném odstupu.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu města takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob využita technika stanice HZS Sokolov.

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Město bude zásobeno pitnou vodou z cisteren plněných ze zdrojů v Březové nebo Sokolově. Pro celé město bude třeba dovézt 40 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os-1 . d-1, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí městský úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí. Elektrárna Tisová je napojena na rozvodnu Vítkov, z které je zásobeno i správní území města Březová, a pouze poškození rozvodny by znamenalo nutnost nouzově zásobovat obyvatelstvo elektrickou energií.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu Městského úřadu Březová. Další sirény není třeba umístit v prostorově odlehlých lokalitách, neboť jsou informace přenášeny novým bezdrátovým rozhlasem po místních částech. Přes systém VISO 2002 je možné z městského úřadu lokálně ovládat hlasové zprávy pro občany.

obec	místní část	elektromechanické sirény ovládané		
		SSRN	lokálně	celkem
Březová	Březová - budova MěÚ	1	0	1

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)

- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch sídlech a z řeky Ohře. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod Horka pokryje potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech v zástavbě budou osazeny hydranty.

Seznam použitých zkratk :

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