

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

Návrh

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Březnice

Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP:

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje MěÚ Tábor

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

Pořizovatel: MěÚ Tábor, odbor rozvoje

únor 2024

V kapitole “A Vymezení zastavěného území“ se za text „Je vymezena hranice zastavěného území k datu 1.10.201“ vkládá text: „a aktualizována ve změně č. 1“.

V kapitole “B) Základní koncepce rozvoje území obce...“ v odstavci „B.2.1) Kulturní hodnoty“ se na konec odstavce: „urbanisticky hodnotný prostor = Návesní prostor v Březnici a v Jamníku je zároveň cenným architektonickým souborem staveb - významný z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotného urbanistického prostoru je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).“ vkládá věta: „V urbanisticky hodnotném prostoru zachovat vesnický typ zástavby, tzn. přízemní objekty výrazně obdélníkového půdorysu nebo půdorysu do tvaru „L“, případně „U“ se sedlovou nebo polovalbovou střechou, min. sklon střešní roviny 30° a max. výškou nadezdívky 1 m. Bude vyloučeno souvislé neprůhledné oplocení, které má vliv na celkové vyznění staveb v území.“

V kapitole “C) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, se vypouští řádek:

Z3	B Bydlení	U Agry Severní zástavba	2,3	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP vodovodu, území archeologických nálezů, OP trafostanice, 300m od produktovodu - podmínkou je dořešení dešťových přívalových vod (např. na plochu Z4 nebo jiným způsobem), splašková kanalizace na vlastní ČOV nebo na centrální ČOV Březnice - kapacita - cca 14 RD
	ZS Zeleň soukromá		0,7	

a nahrazuje se řádkem:

Z3	B Bydlení	U Agry Severní zástavba	0,4	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP vodovodu, území archeologických nálezů, OP trafostanice, 300m od produktovodu - podmínkou je dořešení dešťových přívalových vod (např. na plochu Z4 nebo jiným způsobem), splašková kanalizace na vlastní ČOV nebo na centrální ČOV Březnice - kapacita - cca 4 RD
----	--------------	-------------------------------	-----	--

na konec tabulky „c.) Vymezení zastavitelných ploch“ vkládají řádky:

1/Z1	B bydlení	Jamník v zastavěném území	0,13	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území ze stávající místní komunikace, - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - urbanisticky hodnotný prostor -respektovat charakter venkovské zástavby. - limity: letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, návaznost na silnici III. třídy kapacita - cca 1RD
1/Z2	B bydlení	Jamník	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území nutné dořešit přístup na pozemek - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - návaznost na urbanisticky hodnotný prostor - respektovat charakter venkovské zástavby (nachází se v regionu lidové architektury Soběslavsko – veselská Blata) - limity: letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, kapacita - cca 1RD
1/Z3	B bydlení	Březnice	0,71	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území - přístup do lokality ze stávající místní komunikace, v lokalitě nezbytné řešit komunikaci, zpřístupňující jednotlivé pozemky - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: území archeologických nálezů II. kategorie, zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, kapacita - cca 6RD

na konec tabulky „c.) Vymezení ploch přestavby“ se vkládá řádka:

1/P1	SO smíšené obytné	SZ od Březnice, bývalá jatka: přestavba z plochy výroby na smíšené obytné		<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z místní komunikace - dořešit - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP letiště - výškové omezení, OP produktovodu 300 m, OP el. vedení
------	----------------------	--	--	--

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje 3 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje: Výkres základního členění - M 1: 5000, Hlavní výkres – M 1: 5000

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Březnice

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu Březnice

O pořízení a obsahu změny č. 1 ÚP Březnice bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Březnice dne 8. 9. 2022, č. usnesení 04/08/2022. Dále bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55a zkráceným postupem a určen p. Jaromír Honsa, místostarosta obce, aby spolupracoval s pořizovatelem při projednávání změny. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu.

Návrh územního plánu byl projednán ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27. 11. 2023 do 10. 1. 2024. Došla stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena a zapracována do návrhu změny ÚP. V průběhu řízení nebyly podány námitky ani připomínky.

Následně byl návrh změny posouzen Krajským úřadem JČ, jako nadřízeným orgánem územního plánování, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Jeho kladné stanovisko bylo vydáno dne 29. 1. 2024.

Návrh změny byl doplněn o požadavky vyplývající ze stanovisek DO a vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatné úpravy, byla dokumentace předložena do zastupitelstva obce.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Březnice je zpracován a vydán Územní plán Březnice, který nabyl účinnosti dne 12. 2. 2016. Návrh změny č. 1 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 1 řeší změnu způsobu využití pozemků v návaznosti na zastavěné území pro bydlení, což nemá vliv na okolní obce a plochu přestavby opuštěného výrobního areálu uvnitř správního území obce. Vzhledem k nepatrnosti změny uvnitř správního území obce Březnice nedojde k zatížení dopravou či jinými emisemi okolních obcí.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Březnice není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje. Návrh je zpracován v souladu s rozvojovými prioritami dle čl. 2.2 platné Politiky územního rozvoje Dle Politiky územního rozvoje se obec Březnice nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plánu Březnice respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí civilizační hodnoty. Umožněním rozšíření zastavitelného území v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území vychází z respektování zemědělské půdy a tím i vsaku dešťových vod u rodinné zástavby. Změna č. 1 nezasahuje do dopravního koridoru D 29/1 - nový úsek silnice II. třídy. Návrh změny č. 1 ÚP Březnice respektuje záměry ZÚR, tj. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Změna územního plánu není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje. Dle platných ZÚR JČK se správní území obce nachází v krajinně lesoplní, ve které je žádoucí zachovat v max. míře rozmanitost

krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny. Změna navrhuje k zastavění v podstatě proluky v zastavěném území a návrhové plochy jsou mimo záměry a přírodní hodnoty stanovené v platné ZÚR. Řešené území změnou č. 1 do regionálních prvků ÚSES nezasahuje.

Z pohledu souladu Územní studie krajiny Jihočeského kraje je správní území obce zařazeno do krajinné oblasti č. 20 – Vltavo-týnská a malá část správního území v krajinné oblasti č. 27 – Třeboňská. Návrh změny je s Územní studií krajiny Jihočeského kraje v souladu – pro nevelký rozsah změny, rozšíření zastavitelného území v Jamníku k vodoteči nemá negativní vliv na krajinu. Změna ÚP navazuje na již stanovené hodnoty v platném ÚP, které jsou definovány i s ohledem na krajinné oblasti.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 1 územního plánu Březnice je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný a sídelní ráz. Navržené lokality jsou součástí zastavěného území nebo na něj navazují. Využívá stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Ochrana hodnot v kapitole C) je pro jednotlivé plochy definována s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty okolní zástavby.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Březnice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.1 ÚP Březnice převzal označení ploch z platného územního plánu.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Březnice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Dotčený orgán/ č.j.	Doručeno	Obsah stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace změny
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Č.j. SBS 53323/2023/OBÚ-06	28.11.2023	OBÚ přezkoumal předložený návrh změny územního plánu a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) vydává ke změně č.1 územního plánu Březnice souhlasné stanovisko.	Souhlasné stanovisko.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j. MPO 112722/2023	18.12.2023	S návrhem Změny č.1 ÚP Březnice souhlasíme bez připomínek. Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.	Souhlasné stanovisko.
Sekce majetková Ministerstva obrany	8.1.2024	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních	Souhlasné stanovisko s podmínkami.

<p>Č.j. MO 20459/2024-1322</p>		<p>výškách, který je nutno respektovat.</p> <p>Do správního území obce zasahuje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, který je nutno respektovat. - Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, které je nutno respektovat. - Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Březnice souhlasíme.</p>	<p>Do návrhu změny č. 1 – odůvodnění - „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ bude zpracováno upozornění na koridor RR směrů, objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území a koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce.</p> <p>Limity budou promítnuty do koordinačního výkresu úplného znění po změně č. 1.</p> <p>Upozornění na to, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, je již v odůvodnění návrhu změny č.1 respektováno (kap. f) zvláštní zájmy MO)</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí</p> <p>Č.j. MZP/2024/212/31</p>	<p>5.1.2024</p>	<p>Stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Březnice z hlediska ochrany využití nerostného bohatství.</p> <p>Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p>

<p>Krajský úřad – JčK – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES</p> <p>č.j. KUJCK 149080/2023</p>	<p>5.1.2024</p>	<p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Březnice a uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Březnice s předpokládaným zábořem ZPF: 1,00 ha. (II. třída ochrany = 0,71 ha, V. třídy ochrany = 0,29 ha).</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p>
<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje</p> <p>Č.j. KHSJC 37274/2023/HOK JH-TA</p>	<p>8.1.2024</p>	<p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává souhlasné stanovisko:</p> <p>Souhlas je dle § 77 odst. 1 vázán na splnění takto stanovené podmínky: Návrh musí řešit střety využití navrhovaných a stávajících ploch, zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku (v souvislosti s hlukovým zatížením v území zejména v blízkosti komunikací).</p>	<p>Souhlasné stanovisko s podmínkami.</p> <p>V odůvodnění návrhu změny ÚP bude doplněno, že u navržených ploch v sousedství komunikací bude při povolování staveb podmínka prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.</p>
<p>MěÚ Tábor</p> <p>Odbor životního prostředí</p> <p>Č.j. S-META 68366/2023 OŽP</p>	<p>8. 1. 2024</p>	<p><u>Ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>Pro plochy 1/Z1 a 1/Z2 požadujeme doplnit podmínky využití a prostorového uspořádání ploch o následující regulativy: stanovit sklon střešních rovin hlavní stavby v rozsahu 35° - 45°, půdorys stavby obdélný v poměru stran cca 2:1, případně tvaru „L“ či „U“, vyloučit místně nepatřičné stavební konstrukce (typicky srubové a roubené stavby) a masivní neprůhledné oplocení (např. betonové prefabrikáty, gabiony, plechové).</p>	<p>Souhlasné stanovisko s podmínkami.</p> <p>Pro plochy v sídle Jamník byl v návrhu změny č.1 stanoven „venkovský“ typ zástavby, což odpovídá požadovaným regulativům. Pro upřesnění ale bude typ zástavby více konkretizován a do návrhu změny doplněn min. sklon střešní roviny 30° a vyloučeno souvislé neprůhledné oplocení, které má vliv na celkové</p>

	<p><u>Ochrana prostředí - ochrana ovzduší</u></p> <p>nemáme k záměru žádné připomínky</p> <p><u>Lesní hospodářství</u></p> <p><u>Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, nemá orgán státní správy lesů k návrhu změny č. 1 Územního plánu Březnice, jak byl předložen k veřejnému projednání dne 3.1. 2024, žádné námítky ani připomínky. Tato změna se nijak nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a neohrožuje plnění funkcí lesa v řešeném území.</u></p> <p><u>Vodní hospodářství</u></p> <p>Vymezování zastavitelných ploch bez uvedení likvidace splaškových vod a zásobování budoucích RD pitnou vodou neumožňuje odpovědně se vyjádřit k návrhu zástavby a je z hlediska vodoprávního úřadu <u>neprojednatelné</u>. Ve vymezených zastavitelných plochách, které budou vzdáleny více jak 200 m od trasy vodovodu je třeba jednotlivé zastavitelné lokality posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou. Ve vymezených zastavitelných plochách, které budou vzdáleny více jak 200 m od trasy kanalizace, by mělo být předem jasné, jakým způsobem je možné v konkrétní zastavitelné ploše splaškové vody likvidovat.</p>	<p>vyznění staveb v území.</p> <p>Zásobování pitnou vodou a koncepce odkanalizování pro nové rozvojové plochy vychází z koncepce uvedené v územním plánu.</p> <p>Tj. v sídle Jamník není počítáno s vodovodem, ani s odkanalizováním. Změnou se zde navrhuje 2 plochy, každá pro 1 RD, nepředpokládá se omezení stávajících zdrojů vody.</p> <p>V sídle Březnice je počítáno s napojením staveb na vodovod a kanalizaci.</p>
--	--	--

<p>Státní pozemkový úřad č.j. SPU 004870/2024</p>	<p>5.1.2024</p>	<p>Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 Územního plánu Březnice souhlasí a má k návrhu změny č. 1 níže uvedené požadavky:</p> <p>V obvodu obce Březnice Státní pozemkový úřad spravuje stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - HOZ stavby BREZNICE-HODETIN pod názvem „BŘEZNICE C“, HOZ stavby BREZNICE-HODETIN pod názvem „BŘEZNICE D“, část HOZ stavby BŘEZNICE pod názvem „BŘEZNICE A1“, HOZ stavby BŘEZNICE pod názvem „BŘEZNICE A2“, část HOZ stavby BŘEZNICE III. pod názvem „BŘEZNICE A“, část HOZ stavby HODETIN BŘEZNICE pod názvem „HODETIN BREZ. K1“.</p> <p>Dále v obvodu obce Březnice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků.</p> <p>SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury - stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Březnice a jeho změnami byla uvedená HOZ respektována a požaduje, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování změn územního plánu do výkresové dokumentace.</p>	<p>Souhlasné stanovisko.</p> <p>Do návrhových ploch bydlení řešených ve změně č. 1 nezasahuje „HOZ“ ani „POZ“. Pouze plocha přestavby je z části dotčena „POZ“. Vzhledem k tomu, že podklady jsou zpracovány v měřítku 1:10 000 a nemusí být aktuální (plocha přestavby je v zastavěném území a oplocená), nebyl požadavek na respektování „POZ“ do návrhu změny zapracován.</p> <p>Požadavky na zahrnutí všech „HOZ“ a ploch „POZ“ je možné zohlednit v Územně analytických podkladech, které budou podkladem pro další změnu územního plánu a budou promítnuty do úplného znění dokumentace po této změně jako jeden z limitů v území.</p>
<p>Krajský úřad – JČK – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny,</p>	<p>16.1.2024</p>	<p><u>Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:</u></p> <p>Krajský úřad jako příslušný správní souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Březnice. Uvedený návrh změny č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný</p>	<p>Souhlasná stanoviska.</p>

<p>vodního hospodářství a NATURA 2000</p> <p>č.j. KUJCK 4065/2024</p>		<p>vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p><u>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:</u></p> <p>Krajský úřad jako příslušný orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Březnice. Z návrhu změny č. 1 je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p>	
---	--	--	--

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Při stavebních aktivitách a veškerých činnostech bude respektována skutečnost, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany, bude respektován letecký koridor LK TRA 78 Veselí.

V koordinačním výkresu je uveden text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Celé správní území spadá do leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí Toto upozornění je uvedeno s ohledem na připomenutí povinnosti vycházející ze zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO. Týká se ro staveb:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren

- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1ÚP Březnice je zpracován v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Březnice - pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55a) a se schváleným obsahem změny územního plánu a to:

1. „*Vymezení nové plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1804 a 1805 k.ú. Březnice u Bechyně*“
Pozemek parc. č. 1805 k.ú. Březnice u Bechyně byl zpracován jako návrhová plocha k bydlení 1/Z1. Pozemek se nachází v zastavěném území, jedná se o proluku ve stávající zástavbě a v platném ÚP je veden jako plocha zeleně soukromé – ZS. Pozemek parc. č. 1804 k.ú. Březnice u Bechyně nebyl zpracován do plochy bydlení - v platném ÚP je veden jako plocha dopravní infrastruktury stav. Zpracování pozemku do plochy bydlení není možné z důvodu zachování nezbytného šířkového profilu pro místní komunikaci v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění. Plocha Z1 se nachází u stávající komunikace. Při povolování staveb je nezbytné vést v patrnosti podmínku prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.
2. „*Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 599/4 k.ú. Březnice u Bechyně*“
Část pozemku parc. č. 599/4 k.ú. Březnice byla zpracován jako návrhová plocha k bydlení 1/Z2 a to tak, aby byla umožněna realizace účelové komunikace okolo vodoteče, zarovnána hranice zastavěného a zastavitelného území pro snadnější obdělávání zemědělských pozemků.
3. „*Vymezení nové plochy smíšené obytné na pozemku st. 193 a přilehlých pozemky (část PK 892, 902 a 903 v zastavěném území) vše k.ú. Březnice u Bechyně*“
Stavba na pozemku st. 193 (+část sousedních pozemků PK 892,902,903 v zastavěném území) vše k.ú. Březnice u Bechyně jsou vedeny v platném územním plánu jako plocha výroby stav. Výroba zde byla ukončena. Je navrženo nové využití jako plocha přestavby 1/P1 na plochu smíšenou obytnou. Je upozorněno na nezbytnost dořešení přístupu. Platný územní plán umožňuje realizaci dopravní infrastruktury ve všech plochách a proto nebyla přístupová komunikace vymezena do změny ÚP.
4. „*Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 483/44 a 483/37 k.ú. Březnice u Bechyně*“
Pozemky parc. č. 483/44 a 483/37 k.ú. Březnice byly zpracovány jako návrhová plocha k bydlení 1/Z3. Pozemky se nachází v proluce mezi stávající zástavbou a v platném ÚP byly řečeny jako návrhová plocha pro zeleň soukromou.
5. *Zastavěné území bylo aktualizováno dle stavu KN k 1. 9. 2023.(Zastavitelné plochy Z3, Z5 a Z7 jsou částečně zastavěny.)*

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 1 ÚP Březnice.

Řešením změny č. 1 ÚP Březnice jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce. Vymezením ploch bydlení a plochou přestavby dává možnost k dalšímu rozvoji obce, účelnému využití zastavěného území, stávající technické a dopravní infrastruktury.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel.

Územní plán nabyl účinnosti 12. 2. 2016. Pro bydlení bylo vyčleněno 5,17 ha. V současné době je zastavěna téměř celá lokalita Z3 (zastavěno 2,12 ha) z lokality Z5 zastavěno 0,14 ha, z lokality Z7 je zastavěno 0,26 ha. Pro bydlení zbývá 2,65 ha zastavitelné plochy. Je patrné, že zájem o bydlení je značný. Vyplývá to z polohy obce – blízkost města Týn nad Vltavou a též z připravenosti pozemků. Návrh změny ÚP nové zastavitelné plochy řeší především z ploch soukromé zeleně, plochou přestavby nefunkčního výrobního areálu. Pouze plocha 1/Z2 (0,16 ha) je nová zastavitelná plocha mimo zastavěné území, však snávasností na zastavěné území a s respektováním urbanistického založení obce.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb. Celkem změna č1 vymezuje 1,0 ha pro bydlení a plochu přestavby z plochy výroby stav na smíšené obytné - 0,57 ha.

Návrhové plochy pro bydlení

Ozn.	třída ochrany					druh pozemku				zábor	V zastav ěném území	Celke m ha
	I.	II.	III.	IV.	V.	Ost.	TTP	orná	zah r.			
Plochy bydlení B												
1/Z2					0,16		0,16			0,16	ne	0,16
Změna způsobu využití návrhu oproti platnému územnímu plánu ze zeleně soukromé stav na bydlení												
1/Z1					0,13		0,13			0,13	ano	0,13
Změna způsobu využití návrhu oproti platnému územnímu plánu ze zeleně soukromé návrh na bydlení												
1/Z3		0,71						0,71		0,71	ne	0,71
celkem		0,71			0,29		0,29	0,71		1,00		1,00

(Číselné hodnoty jsou udávány v ha)

Plocha přestavby z plochy výroby stav na plochu smíšené obytné - 0,57 ha, v ploše se nachází stavba a zázemí ke stavbě, pozemky nejsou zemědělsky užívány.



účinnosti v roce 2016, současné době je zastavěna ha) z lokality Z5 zastavěno ha. Pro bydlení zbývá 2,65 ha o bydlení je značný. Vyplývá nad Vltavou a též z Návrh změny ÚP nové zastavitelné plochy řeší především změnou způsobu využití z ploch zeleně soukromé a plochou přestavby nefunkčního výrobního areálu. Pouze plocha 1/Z2 (0,16 ha) je nová zastavitelná plocha mimo zastavěné území, však s návazností na zastavěné území a s respektováním urbanistického založení obce.

Nová zastavitelná plocha 1/Z1 se nachází v zastavěném území místní části Jamník. V platném územním plánu je vedena jako zeleň soukromá – stav. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě. Zastavitelná plocha 1/Z2 v místní části Jamník navazuje na zastavěné území, je zemědělsky obtížně obdělávatelná – jedná se o zarovnaní zahrad směrem k vodoteči s umožněním výstavby 1 RD.

Zastavitelná plocha 1Z/3 v Březnici je v platném ÚP navržena jako zeleň soukromá. V současné době se jedná o proluku v zastavěném území, která je zemědělsky obtížně využitelná a místo zeleně soukromé je vhodnější její využití pro bydlení.



Územní plán Březnice, který nabyt vymezil pro bydlení 5,17 ha. V téměř celá lokalita Z3 (zastavěno 2,12 0,14 ha, z lokality Z7 je zastavěno 0,26 zastavitelné plochy. Je patrné, že zájem to z polohy obce – blízkost města Týn připravenosti pozemků.

Rozvojové plochy 1/Z1 a 1/Z2 v m.č. Jamník jsou umístěny na půdy 5. třídy ochrany ZPF. Zastavitelná plocha 1/Z3 (0,71 ha) v Březnici je umístěna na půdách 2. tř. ochrany ZPF. Tato plocha však již byla vyčleněna v platném ÚP jako zastavitelná plocha pro zeleň soukromou, nedochází proto k nárůstu zastavitelných ploch. Změna způsobu využití na plochy bydlení je ve veřejném zájmu – dojde k účelnému využití plochy, která dnes tvoří proluku v zastavěném území a je zemědělsky obtížně využitelná.

Celkově bude mít obec k dispozici k zástavbě 3,65 ha pro bydlení, což je méně než při vydání územního plánu. Nové plochy jsou navrženy tak, aby nevznikaly obtížně obdělávatelné zemědělské pozemky.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Ochrana ZPF je proto vnímána jako jeden z pilířů zachování podmínky života generací budoucích. Při tvorbě návrhu změny č. 1 toto bylo bráno v potaz, že úkolem územního plánování je chránit zemědělskou půdu, zvláště s třídou ochrany I. a II. Územní plánování zároveň vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel. V samotné obci již nejsou opuštěné nemovitosti. Nemovitosti s nevhodným technickým stavem byly upraveny či se upravují. Zastavitelné plochy se postupně zastavují. Návrh zastavitelných ploch je velice umírněný.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Březnice dotčeny.

m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Při veřejném projednání nebyly podány žádné námitky.

n) vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání nebyly podány žádné připomínky.

o) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP obsahuje 11 stran formátu A4.

Grafická část obsahuje: - Koordinační výkres - M 1: 5000, Výkres širších vztahů – M 1: 50 000

Výkres záborů ZPF