

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZNICE

## II. ODŮVODNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST

Datum: listopad 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN Březnice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Březnice	<i>Městský úřad Tábor, odbor rozvoje</i> <i>oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i> <i>Ing. Vlastimil Křemen</i>
datum nabytí účinnosti:	

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
370 06 Tábor



Pořizovatel:	Městský úřad Tábor, odbor rozvoje Ing. Vlastimil Křemen
Projektant:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, Tábor, 370 06
zodpovědný projektant:	Ing.arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce:	Ing.arch. Ivana Votřelová
zásobování elektřinou:	Ing. Jan Zikmund
voda a kanalizace:	Ing. Václav Houška
zábor ZPF:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

**Obsah:**

A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE .....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	4
C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
D. SOULAD NÁVRHU 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 .....	10
E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	10
F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	11
G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚRADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ....	13
I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	13
J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	16
J. 1) Zdůvodnění přijaté varianty řešení:	16
J.2) Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:	16
J. 3) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:	16
J. 4) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:	17
J.4.1) Koncepce dopravní infrastruktury	17
J.4.2) Koncepce technické infrastruktury	19
J.4.3) Nakládání s odpady	20
J.4.4) Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu	22
J.4.5) Občanské vybavení veřejného charakteru	22
J.5.) Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:	22
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	23
L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	27
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	27
M.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	27
M.2) Vyhodnocení navrhované změny druhu pozemku	29
M.3) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL - lesní pozemky	32
N. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ.....	32
O. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK .....	32
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	33

## II. Odůvodnění územního plánu Březnice

### A. PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNICE

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením č. 10/12/2012 ze dne 26.11.2012 Zastupitelstva obce Březnice. Usnesením č. 11/12/2012 Zastupitelstva obce Březnice ze dne 26.11.2012 byla schválena žádost o pořizování úřadem územního plánování, jímž je Městský úřad Tábor, odbor rozvoje. Usnesením č. 12/12/2012 ze dne 26.11.2012 zastupitelstvo schválilo a určilo p. Jaromíra Honsu, člena zastupitelstva, aby dle stavebního zákona spolupracoval s pořizovatelem při projednávání územního plánu. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Štěpánka Ťukalová - UA Projekce.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh zadání byl rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Březnice. Návrh byl zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Březnice a na MěÚ Tábor, odboru rozvoje od 18.12.2013 do 17.1.2014. Na základě uplatněných požadavků a připomínek byl návrh zadání doplněn a předložen ke schválení v zastupitelstvu obce. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Zadání územního plánu Březnice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Březnice dne 27.1.2014 pod usnesením č. 05/02/2014.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Březnice, doručeno veřejnou vyhláškou a zveřejněno na webových stránkách obce a pořizovatele od 21.4.2015 do 8.6.2015. Společné jednání o návrh územního plánu se konalo dne 6.5.2015 na MěÚ Tábor. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a připomínky občanů a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu územního plánu. Zároveň si vyžádal stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k upravenému návrhu po společném jednání. dne 31.8.2015 obdržel souhlas s předpokládaným zábořem ZPF. Vyhodnocení stanovisek a připomínek, pokyny pro úpravu návrhu a kopie stanovisek DO spolu s návrhem územního plánu zaslal pořizovatel dne 21.9.2015 Krajskému úřadu JČK, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic se žádostí o stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Stanovisko krajského úřadu obdržel pořizovatel 3.11.2015. Protože stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky, bylo možno zahájit řízení o územním plánu Březnice podle § 52 až 53 stavebního zákona.

### B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

#### Širší vztahy

- Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti liniových sítí dopravní a technické infrastruktury překračujících hranice správního území - návrh trasy elektrického vedení VN směr Zahorčí, návrh vodovodu směr Hodonice.
- Je zachována návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.
- Řešené území je v blízkosti města Bechyně a dále ve velmi dobré dostupnosti z Tábora, Týna nad Vltavou i Soběslavi -do návrhu územního plánu se tato skutečnost promítá především poměrně vysokým podílem rozvojových ploch pro bydlení, podloženým značným zájmem o tuto lokalitu.
- V návrhu územního plánu je respektována oblast krajinného rázu, v tomto případě Obkr 12 Bechyňsko - Vltavotýnsko. V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, které by narušily krajinný ráz a malebnost krajiny v území. Zemědělský areál bude začleněn do krajiny. Cílová charakteristika krajiny - jde o typ krajiny lesopолní krajina. Zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.

- ÚSES - návaznosti na sousední obce jsou zajištěny a koordinovány. Byl upraven zpřesněn rozsah LBK2201 z důvodů: jeho vymezení na částech stávající zastavěné plochy areálu fotbalového hřiště, a v kontaktu s návrhovou plochou pro ČOV, kterou nelze umístit jinde než podél vodního toku na nejnižším místě. Upřesnění LBK2201 se týká také návrhových ploch pro ZV - podél Blateckého potoka, které jsou důležité pro údržbu toku. Dále bylo upraveno vedení LBK 2101 - kde v nejširším místě je vyjmut z plochy LBK prostor pro pěstování rychlerostoucích dřevin. Tato plocha je na půdě s nižším bonitním stupněm a byla směřována do této lokality navazující na les náhradou za pozemek s vyšší bonitní třídou, aby nedocházelo ke špatnému hospodaření na plochách ZPF.

## C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Březnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění 1. aktualizace.

Dle PÚR území obce Březnice není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní infrastruktury národního významu.

Územní plán Březnice u Bechyně vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PÚR 2008. Z Politiky územního rozvoje (PÚR 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vyplývá, že při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území bude přednostně sledován:

- a) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví (zlepšení obslužnosti lesů a polí)
- b) zlepšení dopravní dostupnosti území (viz navržené cesty)

Jsou podpořeny územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, místních pracovních příležitostí, tradičních řemesel - rekreační aktivity budou pokryty pasivní rekreací v krajině - cykloturistikou, (turistické cesty- Židova Strouha), chalupařením a využíváním sportovně rekreačních aktivit (hřiště, vodní plochy).

V rámci územního plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj bydlení (viz plochy bydlení) a občanského vybavení (postačovat budou stávající plochy, v rámci nichž budou objekty modernizovány), dopravní a technické infrastruktury (návrh cest v rámci přípustných činností v nezastavěném území a v rámci pozemkových úprav, návrh ČOV).

Jsou vytvořeny územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními obcemi a koncepčního rozvoje systému dálkových tras.

### Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, jímž je správní území obce Březnice, jsou nadřazenou dokumentací Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011, respektive ve znění 1. aktualizace („AZÚR“) s nabytí účinností 6.1.2015.

Z konkrétních záměrů vymezených ZÚR se správního území dotýká:

Jedná se o oblast s krajinným typem lesoplní, oblast krajinného rázu OBKR7 - Tábořsko-Soběslavsko. Návrh rozvojových ploch nebude mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

1. Území není součástí rozvojové osy nadmístního významu, rozvojové oblasti nadmístního významu ani specifické oblasti nadmístního významu.
2. V ZÚR v platném znění nejsou pro správní území navrženy plochy nadmístního významu pro bydlení, komerční a průmyslové, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanaci a asanační úpravy, pro zásobování vodou a odkanalizování, které by měly vliv na návrh územního plánu.
3. V ZÚR v platném znění je vymezen dopravní koridor D 29/1 - nový úsek silnice II. třídy, Návrh ÚP Březnice respektuje záměry ZÚR, tj. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

## **Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]**

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území - *koncepte ÚP Březnice respektuje*
- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *koncepte ÚP Březnice respektuje*

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) - *ÚSES je respektován viz např. kap. e, dále kap. f. podmínky využití v plochách ÚSES...*
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření - *zábor ZPF je úměrný požadavkům na zdravý hospodářský vývoj i příznivé podmínky životního prostředí, viz vyhodnocení ZPF např. kap. n odůvodnění (celá řada požadavků byla zařazena do územní rezervy).*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území - *viz podmínky využití... např. kap. b, e, f výroku*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami - *viz např. kap. d, e výroku*
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *viz např. kap. d, e výroku...- jsou zachovány v plném rozsahu velké plochy lesní, které mají zásadní význam pro retenci dešťových vod. Je navržena retenční nádrž K1.*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *viz např. kap. d výroku*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *viz např. kap. e výroku*

### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci - *viz např. výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje - Březnice neleží v rozvojové ose nadmístního významu, rozvojové oblasti nadmístního významu ani specifické oblasti nadmístního významu.*

- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - viz např. *Výčet jednotlivých ploch přestavby- viz kap.c výroku - stávající areál zemědělského družstva bude modernizován - nové technologie musí respektovat maximální hranici negativních vlivů vzhledem k plochám bydlení; nové plochy pro podnikání - rozvoj výroby a skladování jsou vypuštěny s ohledem na prioritní podporu rekreační funkce. Plocha přestavby v lokalitě bývalého lihovaru je navržena pro SO - smíšenou funkci bydlení a podnikání.*
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - viz např. *kap. e výroku - vzhledem ke kvalitě prostředí Židovy strouhy je nutno ponechat území bez jakýchkoliv zásahů. Na území obce bude provozována převážně turistika, cykloturistika. Pobytovou rekreaci představují četné chalupy, penziony je možno dále také provozovat např. v přestavbové ploše SO (bývalý lihovar) včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - viz např. kap.f výroku a zlepšení prostupnosti krajiny - viz např. kap. d výroku i v přeshraničním turistickém styku - se správného území obce nedotýká.*
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí - viz např. *podmínky využití kap.f výroku,*
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - viz např. *kap. d výroku .*

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - viz např. *kap. d výroku, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území viz např. kap. e výroku*
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí - viz např. *kap. f výroku (návrh ploch VZ výroby a skladování - zemědělská výroba),*
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - viz např. *kap.n odůvodnění záboru ZPF zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, při přednostním využití proluk v zastavěném území pro přestavby a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí.*
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví - viz např. *ochrana hodnot - kap.b výroku,*

dále podmínky začlenění nových výrobních ploch do krajiny - *Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.*

- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území - *viz např. kap. d výroku, dále: návrh zemědělské výroby s negativními vlivy na okolí mimo centrum sídla*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví - *viz např. kap. d výroku dále: okolo zemědělského areálu a okolo ČOV je vymezena maximální hranice negativních vlivů, kde nelze umisťovat chráněnou výstavbu (bydlení).*

### **Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]**

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - *viz např. kap. e výroku,*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - *viz např. kap. e výroku*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - *viz např. kap. n odůvodnění,*
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - *viz např. kap. n odůvodnění záboru ZPF*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - *viz např. kap. e a f výroku,*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - *viz např. kap. d, e a f výroku, - protierozní opatření jsou přípustná na většině ploch s rozdílným využitím Je navržena plocha pro suchý poldr. K2*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití - *velké vodní plochy pro rekreaci ve správním území nejsou.*
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, - *viz např. kap. d, e a f výroku,* ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - *ve správním území nejsou*
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - *viz např. kap. e výroku -ve správním území nejsou.*

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití - *viz např. ochrana hodnot - kap.b výroku*



- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) - „Koněspřežní železnice České Budějovice - Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ - *se řešeného území nedotýká*,
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje - *viz např. ochrana hodnot - kap.b výroku*
- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - *viz např. kap.e výroku*,
- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - *viz např. kap.d výroku*,
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO- *se řešeného území nedotýká*,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem - *se řešeného území nedotýká*.

### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

**Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:**

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - *viz např. ochrana hodnot kap.b výroku*
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - *viz např. výčet jednotlivých ploch přestavby- viz např. kap.c výroku*
- c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území-se řešeného území nedotýká
- d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu *viz např. kap. e výroku; dále: v nezastavěném území je přípustné zřizovat komunikace pro obsluhu území, cyklotrasy a cyklostezky*

### **Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajín [kap.f] ZÚR]**

**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině lesopолní:**

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) - *viz dále např. kap.e výroku (ÚSES), kap. n odůvodnění: Pozemky určené k plnění funkce lesa - Na lesních pozemcích nejsou navrženy rozvojové plochy.*
- b) podporovat retenční schopnost krajiny -*viz např. kap. d, e a f výroku*,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu - *viz např. ochrana hodnot - kap.b výroku*
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj - *viz např. výrok - návrh dopravy, podmínky pro rekreaci.*

## **D. SOULAD NÁVRHU 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**

Územní plán Březnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce: v obci je hlavním poskytovatelem firma Agra - pro ni jsou navrženy rozvojové plochy - které zajistí místní pracovní příležitosti
- Vymezením vhodných ploch a stanovením podmínek jejich využití vytváří územní předpoklady pro rekreaci a rozvoj cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel, vytváří územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras v celém řešeném území.(viz stávající plochu sportovního areálu, propojení na vodní plochy, cyklotrasy).
- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce (Některé požadavky na rozvojové plochy pro bydlení jsou zapracovány částečně -viz vymezené územní rezervy).
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu - respektuje vyhlášené památkové objekty, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných návesních prostorů s původní zástavbou.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - respektuje vymezené přírodní hodnoty a systém ekologické stability krajiny. Navrhuje zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území. Požadavky na nové zastavitelné plochy v návrhu nebyly akceptovány z důvodu umístění ve „volné krajině“ nezastavěného území.
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- V některých lokalitách je rozdílný způsob využití zdokumentován do mapového podkladu dle současného stavu (např. v lokalitě Jamník - silnice a veřejné prostranství u TS, plochy NS...)

## **E. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Březnice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Forma i obsah návrhu ÚP byly upraveny v souladu s novelou SZ včetně prováděcích vyhlášek.

Obsah výroku textové části je v souladu s novelou stavebního zákona.

Návrhové plochy bydlení B mají stanoveny podmínku, že součet veškerých ploch zastavěných objektem se svislou konstrukcí na pozemku bude činit max. 40% plochy pozemku - z důvodů potřeby větších zatravněných retenčních ploch. (Celé správní území je zranitelná oblast).

V plochách nezastavěného území jsou zpřesněny stavby, které nelze umísťovat v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona - viz kap. F Důvodem tohoto omezení velikosti staveb je ochrana krajinného rázu a zachování volné krajiny - tzn: jak už sám název předjímá nezastavěného území.

## F. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### ochrana veřejného zdraví

Je vymezen odstup chráněné zástavby pro bydlení z hlediska negativních účinků - viz maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělského areálu, okolo ČOV). Mezi nepřijatelné využití v plochách pro bydlení a smíšených obytných jsou veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí (tj. které zatěžují okolí nadlimitním hlukem apod.).

### památková péče

Je respektováno území archeologických nálezů II.kategorie, nemovité kulturní památky - viz ochrana hodnot.

### ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území nejsou - Chráněná ložiska nerostných surovin se zde nenacházejí.

### ochrana před povodněmi

- Je stanovena podmínka: podél vodotečí zachovat volný manipulační pruh s šířkou od břehové hrany dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění,
- Vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním - jsou realizovatelná v rámci přípustných činností.
- V okolí Lužnice je vyznačeno záplavové území - aktivní zóna. Je vyznačeno záplavové území Q100. Nové rozvojové plochy se v nich nenavrhují.
- ochrana zemědělského půdního fondu

Viz odůvodnění kap. m.

### požadavky obrany a bezpečnosti státu

Na správním území se nalézají v rámci ploch specifických objekty v majetku ministerstva vnitra; (letišť, letecký koridor LK TRA 78, ....) - budou respektovány.

V rámci společného jednání obdržel pořizovatel následující stanoviska a vyhodnotil je společně s určeným zastupitelem:

<b>Autor:</b>	<b>Obsah stanoviska:</b>
<b>Doručeno:</b>	<b>Vyhodnocení:</b>
Krajská hygienická stanice Doručeno dne: 1.4.2015	S návrhem se souhlasí bez připomínek. Stanovisko bez připomínek.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Doručeno dne: 8.4.2015	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky. Stanovisko bez připomínek.
Ministerstvo obrany Doručeno dne: 3.6.2015	řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí - respektovat, západní část území - OP nadzemního komunikačního vedení, severní část území - OP podzemního komunikačního vedení, část areálu letiště Bechyně a zbytkový pozemek kasárna Hodonice Výše uvedená zájmová území MO ČR jsou zapracována v grafické i textové části. Stanovisko bez připomínek.
Ministerstvo životního prostředí Doručeno dne: 21.4.2015	Bez připomínek. Stanovisko bez připomínek.
Státní energetická inspekce Doručeno dne: 13.5.2015	Návrh není v rozporu se zájmy chráněnými dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, Státní energetická inspekce s návrhem souhlasí. Stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad - Jihočeský kraj - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Doručeno dne: 31.8.2015	Stanovisko z hlediska ochrany ZPF: Souhlas s předloženým návrhem ÚP Březnice s předpokládaným zábořem ZPF: 10,99 ha. Souhlasné stanovisko.
Krajský úřad - Jihočeský kraj - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Doručeno dne: 20.5.2015	Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. a stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny - orgán ochrany přírody krajského úřadu souhlasí s návrhem ÚP Březnice. Stanovisko bez připomínek.
Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí Doručeno dne: 1.6.2015	Ochrana přírody a krajiny - nesouhlas s formulací rozhledny v podmínkách ploch v nezastavěném území, požadavek stanovit podmínky pro etapovitost zástavby plochy pro zemědělskou výrobu a navržené plochy pro výsadbu clonné zeleně, vyhrazení možnosti posuzování vlivu na krajinný ráz Lesní hospodářství - požadavek na úpravu regulativů pro plochy lesní NL Vodní hospodářství - splaškové vody (měl by být stanoven způsob likvidace v jednotlivých zastavitelných plochách, doporučení územní studie), zásobování pitnou vodou (v případě, že nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, posoudit zastavitelné plochy jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní), dešťové vody (posoudit podmínky pro vsakování). - možnost výstavby rozhledny v nezastavěném území byla upřesněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, s požadavkem posouzení stavby na krajinný ráz - plocha Z1 - podmínka izolační zeleně je obsažena v regulativech plochy Vz v kapitole F. (Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.), rozsah plochy Z1 byl zmenšen, stanovení podmínek pro etapizaci tedy není z hlediska optimálního využití plochy nezbytný. - uvedena možnost posouzení záměrů z hlediska vlivů na krajinný ráz pro plochy Vs a Vz - upraveny regulativy plochy NL dle znění stanoviska - koncepce odkanalizování, zásobování pitnou vodou a vsakování dešťových vod popsána v kap. D.2.4. návrhu a byla doplněna o podmínky uvedené ve stanovisku, podrobnější řešení technické infrastruktury bude řešeno před realizací výstavby technické vybavenosti v konkrétních zastavitelných plochách
Městský úřad Tábor, odbor dopravy Doručeno dne: 6.5.2015	Nově budované komunikace budou řešeny dle ČSN 736110, jejich připojení musí respektovat zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Výše uvedené požadavky vyplývají z platné legislativy, podrobné řešení návrhu pozemních komunikací a jejich připojení je předmětem navazujících dokumentací, nelze řešit v měřítku územního plánu.
Krajský úřad - Jihočeský kraj - odbor regionálního rozvoje Doručeno dne: 3.11.2015	Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Návrh ÚP Březnice není v rozporu s PÚR ČR, ZÚR JČK ani nekoliduje z hlediska širších územních vztahů. Návaznosti na hranici obce Březnice a k.ú. Čenkov u Bechyně byly opraveny. V případě LBC 25 a návaznosti na k.ú. Nuzice došlo v průběhu zpracování nového ÚP Březnice a nového ÚP Týn nad Vltavou ke vzájemné koordinaci ÚSES mezi projektanty. Stanovisko KÚ JČK bylo vydáno nad neaktuálními podklady. V 11/2015 je nový ÚP Týn nad Vltavou po veřejném projednání, nový ÚP Březnice před veřejným projednáním a návaznosti ÚSES jsou v obou dokumentacích řešeny a jsou navzájem v souladu.

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

ÚP zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší zastavěné i nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení B je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Některé požadavky obyvatel byly prověřeny a redukovány, případně byly vyznačeny jako územní rezerva (JV okraj plocha Z8, ÚR1, ÚR2, ÚR3).

Přírodní hodnoty území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanoveny podmínky využití pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy smíšené nezastavěného území.

Civilizační hodnoty - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, je umožněno obnovovat nebo zakládat nové místní a účelové komunikace, je umožněn vznik cyklotras a cyklostezek. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, zásobování elektřinou...).

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy - územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot

Návrhem územního plánu - komplexního způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

## **H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Návrh územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v jihočeském kraji. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství lesnictví ze dne 8.1.2014 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Březnice u Bechyně na životní prostředí.

Koncepce ÚP respektuje všechny limity v území a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Součástí návrhu ÚP nebude tudíž zpracování vlivů ÚP na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a **není v zadání ÚP dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

## **I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

*Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Březnice dne 27.1.2014 usnesením č. 05/02/2014.

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008****Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem -Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“),**

- D29/1 - nový úsek silnice II. třídy je převzat do územního plánu obce Březnice.
- Regionální prvky ÚSES dle ZÚR Jihočeského kraje se v řešeném území nenacházejí, vymezení lokálních prvků ÚSES - dle Generelu ÚSES Tábořsko, - je upraveno vedení LBK 2101, LBK 2201.
- Z hlediska širších vazeb - návaznost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability na sousední obce. Návaznost je koordinována - viz výkres širších vztahů.

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů**

Územně analytické podklady jsou zapracovány - viz limity Je upřesněna poloha staré ekologické zátěže - Čečkov, je upraveno vedení LBK 2101, LBK 2201.

**Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**Urbanistická koncepce

Návrh je v souladu s požadavky zadání.

- Územní plán chrání architektonicky a urbanisticky hodnotné prostory, zejména historickou zástavbu statků podél komunikace a stoupající k jižnímu cípu obce - viz urbanisticky hodnotný prostor. - Nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatní vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Ochrana dalších hodnot - viz.výrok kap.B.
- Charakter zástavby v zastavěných i zastavitelných plochách s cílem respektovat měřítko venkovské zástavby a její prostorové uspořádání - viz výrok kap.c.
- Veřejná prostranství - viz návrhové plochy ZV u Blateckého potoka, u rybníčku na sz okraji.
- Podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti - viz text. část výroku kap.D4. Podmínky pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu,- návrh SO, přestavbová plocha.
- Produktovod -ochranné pásmo 300 m zasahuje na zastavitelné plochyZ1, přestavbovou plochu P1 pro zemědělství. Do vzdálenosti 150 m od osy potrubí se nachází pouze zastavitelná plocha Z1. V těsném sousedství je veden nový úsek silnice II. třídy. Bezpečnostní pásma budou v podrobnějším stupni projektové dokumentace respektována.
- plochy s rozdílným způsobem využití - viz text. část výroku kap.F
- Podpořit rekreační potenciál - V rámci ploch bydlení je přípustné zřizování rekreačních objektů, pokud nenaruší charakter okolní zástavby. Sportovně rekreační plocha u Blateckého potoka je propojena pěší trasou s požární nádrží. V sousedství bývalého lihovaru Na pravém břehu Blateckého potoka je navržena plocha veřejné zeleně Z9, která umožní rozšířit stávající odpočinkovou plochu s dětským hřištěm a zpřístupní břeh Blateckého potoka. Je respektována cyklotrasa na Hodonice a na Záhoří; je možné využití silnice III. třídy na Jamník a Blatec.
- Požadavek na zapracování výsledků právě probíhající Komplexní pozemkové úpravy: Rybníky a poldry jsou zapracovány. Nové komunikace, polní cesty, a s nimi související krajinné prvky, které představují liniovou výsadbu podél těchto komunikací nejsou územním plánem převzaty, neboť jejich trasa se ještě bude měnit. V rámci přípustných činností v nezastavěném území je však možné tyto stavby realizovat.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn**Dopravní infrastruktura

- Stanovené požadavky jsou respektovány - viz D29/1- tato byla rozšířena v souladu DÚR, kterou zpracoval Pragoprojekt ČB 9/2012.
- Vznik nových účelových komunikací -v rámci přípustných činností v nezastavěném území je možné tyto komunikace realizovat.
- Napojení ploch ve svažitém území na jihu obce bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

- Cyklistické propojení, pěší propojení podél Blateckého potoka, od sportovního areálu na jih. Je respektována cyklotrasa na Hodonice a na Záhoří; je možné využití silnice III. třídy na Jamník a Blatec.

#### Technická infrastruktura

- Vedení produktovodu je respektováno. Podmínky pro plochu Z1 budou zpřesněny v podrobnější projektové dokumentaci.
- Je respektována zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín. - viz výrok kap. D.5.1.
- Je navržena plocha pro ČOV- střet s biokoridorem je vyřešen- plocha ČOV nezasahuje na LBK, LBK má dostatečné šířkové a ostatní parametry pro jeho další funkčnost.
- Územní plán v maximální míře respektuje schválený PRVKUK Jihočeského kraje.-jsou zapracovány záměry napojení vodovodu a čerpací stanice vodovodu.
- Zadržování a vsakování dešťových vod v nové zástavbě - viz podmínka max. procenta zastavění v plochách bydlení -40%, stabilizovat odtokové poměry a zvýšit retenci v území - viz návrh K1 (retenční nádrž) K2 (suchý poldr).
- Koncepce zásobování obce elektrickou energií - viz. Kap. D2.
- Občanská vybavenost - Plocha pro sport a rekreaci v blízkosti Blateckého potoka je propojena pro pěší směrem na jih a směrem k vodní ploše.
- Veřejné prostranství - Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - viz Z4.

#### **Požadavky na ochranu hodnot území**

##### Ochrana kulturních památek a hodnoty území

**Územní plán respektuje zákonem** chráněné kulturní památky a další hodnotné objekty, stanovuje podmínky jejich ochrany.

##### Ochrana přírodních hodnot

Návrhem respektována.

#### **A. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona**

##### • Vodní režim

Záplavové území je zapracováno.

Protipovodňová ochrana - viz K1, K2. Na zemědělských pozemcích lze realizovat protierozní opatření.

Ochrana okolí vodoteče Židova strouha včetně lesních a břehových porostů - v její blízkosti nové stavby jsou nepřípustné. Viz kap. C4.

Prostupnost území podél Blateckého potoka -viz pěší propojení.

Opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny - viz plochy K1, K2.

##### • Hygiena životního prostředí

Návrh silnice II/137 z hlediska ochrany před hlukem se vzhledem ke vzdálenosti cca 250m zástavby pro bydlení nedotýká. Z hlediska hluku je navržena podél silnice II/159 v návrhové lokalitě Z5 - zeleň veřejná, která bude zároveň plnit protihlukovou funkci izolační zeleně. zástavby obce před hlukem a zakomponování liniové stavby do krajiny.

##### • Ochrana přírody a krajiny

Je zapracován místní systém ekologické stability, dle Generelu ÚSES Tábořsko - a je zkoordinován a zpřesněn se záměry v území - ČOV, výsadba rychlerostoucích dřevin...

V rámci širších vztahů je dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi.

##### • Ochrana zemědělského půdního fondu - Územní plán dodržuje zásady ochrany půdního fondu, předpokládané záborů jsou vyhodnoceny.

##### • Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa - Jsou respektovány lesní celky. Územní plán nenavrhuje nově zábor lesního půdního.

##### • V plochách nezastavěného území jsou zpřesněny stavby, které nelze umístit v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona - viz výrok kap. K.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy technické infrastruktury : VD1 - komunikace k ČOV Březnice, VD2 - dopravní koridor D29/1 - nový úsek silnice II/137, dále VT1- Vodojem a vodovodní řad pro Hodonice, VT2 - Čerpací stanice a vodovodní řad pro Záhoří, VT3 - Doplnění vodovodní sítě Březnice, VT4 ČOV Březnice, VT5 ČOV pro severní zástavbu, VT6 Doplnění kanalizační sítě Březnice, VT7 Napojení VN a trafostanice TS v přestavbové ploše P1, Napojení VN - VT8 Zahoří.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (VR1-K1- retenční nádrž , VR2-K2- suchý poldr , VR3- Záchytný příkop) jsou navrženy v souladu se zadáním, asanace nejsou územním plánem konkrétně vymezeny.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou vymezeny.

V souladu se zadáním nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení návrhu ÚP není požadavek na zpracování variant.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dle zadání

**Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** - nebylo požadováno

**J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY****J.1) Zdůvodnění přijaté varianty řešení:**

V územním plánu nejsou navrhovány varianty řešení.

**J.2) Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

Některé funkční typy jsou dále členěny z důvodů rozdílných podmínek využití, protože pro ně nelze uplatnit stejné podmínky Nad rámec této vyhlášky jsou tedy členěny:

plochy občanského vybavení: (obecné) a dále sport a tělovýchova

plochy veřejných prostranství : (obecné) a dále zeleň veřejnou

plochy zemědělské: na ornou půdu, trvalý travní porost

**J.3) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:**

Celé katastrální území patří do zranitelných oblastí. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti zemědělské krajiny a její retenční schopnosti návrhem podmínek využití, umožňujících opětovné rozčlenění rozsáhlých intenzivně využívaných zemědělských ploch polními cestami s doprovodnými alejemi apod. V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

V souladu s ochranou krajinného rázu je nutno respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by mohly narušit vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů. Z tohoto důvodu - pokud vzniknou nové rozhledny, potom je musí zpracovat autorizovaný architekt.

**Územní systém ekologické stability:**

Územní plán vymezuje plochy biokoridorů a biocenter v lokální úrovni (regionální ÚSES na řešené území nezasahuje). Všechny prvky ÚSES jsou funkční.

- Je zapracován místní systém ekologické stability, převzatý z Generelu ÚSES Tábořsko. ÚSES je upraven: - je upraveno vedení LBK 2101 ve styku se stávajícím sportovním areálem a s navrženou plochou pro ČOV. návrhovou plochou pro ČOV, kterou nelze umístit jinde než podél vodního toku na nejnižším místě. Plocha pro ČOV je svou plochou



větší, protože je uvažováno s typem biologické ČOV - střet s biokoridorem je vyřešen tak, aby plocha ČOV nezasahovala na LBK, a naopak aby plocha LBK měla dostatečné šířkové a ostatní parametry pro plnou funkčnost.

- Upřesnění LBK2201 se týká také návrhových ploch pro ZV - podél Blateckého potoka, které jsou důležité pro údržbu toku.
- Dále bylo upraveno vedení LBK2101 - kde v nejširším místě je vyjmut z plochy LBK prostor pro pěstování rychlerostoucích dřevin. Tato plocha je na půdě s nižším bonitním stupněm a byla směněna do této lokality navazující na les náhradou za pozemek s vyšší bonitní třídou, aby nedocházelo ke špatnému hospodaření na plochách ZPF.

Jsou dodrženy návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů - v textové části je stanovena přednost před ostatním využitím, s nímž je v překryvu.

### **Ochrana před povodněmi a protierozní opatření:**

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Návrh řešení vychází ze současných podmínek:

Zájmové území patří do povodí Židova strouhy (hydrologické povodí číslo 1-07-04-115) a jejího pravostranného přítoku Blatecký potok (hydrologické povodí číslo 1-07-04-114). Židova strouha tvoří jihozápadní hranici zájmového území. Blatecký potok protéká od severovýchodu k jihozápadu přes zájmové území i zastavěnou část obce. Židova strouha má stanoveno záplavové území. Do Blateckého potoka v obci přitéká další bezejmenný levostranný přítok.

V obci se nachází několik vodních ploch a i koupaliště.

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Východní část území patří do CHOPAV Třeboňská pánev, hranici tvoří místní komunikace.

Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy (Z5, Z7) je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho stálou funkčnost. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, Vzhledem k tomu, že je území zranitelnou oblastí, jsou specifikovány podmínky pro zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy a podmínky pro záplavové území, je přípustné zřizovat vodní plochy na zemědělských a lesních pozemcích - viz kap.F. výroku.

#### Protipovodňová opatření:

Ke zmírnění ohrožení svažitých pozemků (Březnice =zranitelná oblast) pro zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území územní plán navrhuje realizaci retenčních opatření a zpomalení odtoku dešťových vod v plochách změn v krajině K1, K2. Severovýchodně nad obcí na Blateckém potoce je navržena nová retenční nádrž. V rámci protipovodňových opatření je navržen na bezejmenném přítoku Blateckého potoka na východním okraji obce suchý poldr a na západním okraji obce záchytný příkop. Viz VPO: VR1, VR2, VR3

Dořešení přívalové dešťové vody z polí- vybudování protipovodňových opatření (příkopy, dešťová kanalizace, zatravněné záchytné plochy pro zpomalení odtoku dešťové vody,...) podmiňují zastavitelnost rozvojových ploch především v lokalitě Z3. I z tohoto důvodu je navržen odvodňovací příkop z plochy Z4 směrem k Blateckému potoku.

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy. Dále viz podmínky v aktivní a pasivní zóně záplavového území - kap. F.

## **J.4) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

### **J.4.1) Koncepce dopravní infrastruktury**

#### D.1) Dopravní infrastruktura

##### Silnice II.třídy

- Je vyznačen - v souladu s AZUR, návrh plochy dopravního koridoru D29/1 pro umístění nového úseku silnice II. třídy/137. Tato trasa je navržena v souladu s dokumentací pro DÚR zpracovanou Pragoprojektem ČB 9/2012.

Trasa silnice II/ 159 zůstane nezměněna, její zátěž bude po realizaci koridoru D29/1 minimální.

Návrh silnice II/137 z hlediska ochrany před hlukem se vzhledem ke vzdálenosti cca 250m zástavby pro bydlení nedotýká. Z hlediska hluku je navržena podél silnice II/159 v návrhové lokalitě Z5 plocha ZV - zeleň veřejná, která bude zároveň plnit protihlukovou funkci izolační zeleně.

#### Silnice III.třídy

Územím procházejí silnice III. třídy: III/0237 ve směru na Čenkov u Bechyně, III/1474 ve směru na Záhoří, III/13720 ve směru na Hodonice, III/13718 ve směru na Blatec. Jejich technické parametry budou průběžně zlepšovány.

Budou respektována ochranná pásma, v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) bude zajištěno splnění hlukových hygienických limitů. (Opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace u návrhových ploch pro bydlení především v sousedství současné trasy silnice II/159 - např. v lokalitě Z5. Umístění chráněné zástavby v území podél stávajících a nově navržených komunikací - bude respektovat požadavek místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví na dodržení hygienických limitů hluku i v chráněném venkovním prostoru staveb. Silnice jsou vymezeny v rámci **ploch dopravní infrastruktury - silniční doprava - DS**.

#### Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v rámci **ploch veřejných prostranství - PV** (viz návrh komunikace k ČOV). Silnice ve směru na Jamník zůstane i nadále v režimu místní komunikace.

Místní a účelové komunikace slouží pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit. V rozvojových plochách vzniknou nové komunikace v šířkových parametrech a v ostatních požadavcích v souladu s příslušnými normami. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F). Cestní síť lze případně doplnit doprovodnou zelení.

Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

#### Pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

#### Navrženy jsou:

Průchod od hřiště nahoru jižním směrem

Průchod podél Blateckého potoka

#### Cyklotrasy, cyklostezky

Respektovány jsou stávající cyklotrasy a propojení do sousedních katastrů. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

#### Garážování, parkování a odstavování vozidel

- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům - minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů
- nákladní doprava - odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

#### Letecká doprava

Návrhem ÚP je respektováno ochranné pásmo letiště- letecký koridor LK TRA 78 Veselí, OP RSS -0-50m nad terénem, OP komunikačního vedení -podzemní zařízení a sítě

Jsou respektována zařízení letecké dopravy - viz funkce SP specifická - v řešeném území se vyskytují severně a severovýchodně od Březnice, nová se nenavrhují.

## J.4.2) Koncepce technické infrastruktury

### Zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce vychází ze stávajícího stavu v území:

Nadřazený systém rozvodna 110kV/22kV - BECHYNĚ.

Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV směr NUZICE.

Stávající transformovny 22/0,4kV, jsou napojeny odbočkami volného vedení, nebo kabelového vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Tyto TS (6ks) zásobují elektrickou energií celou obec a okolí.

#### Seznam stávajících TS :

Trafostanice TS - T1 - Březnice - obec.

Trafostanice TS - T2 - Březnice - obec.

Trafostanice TS - T3 - Březnice - obec.

Trafostanice TS - T4 - Březnice - Jamník.

Trafostanice TS - T5 - Březnice - vysílač.

Trafostanice TS - T6 - Březnice - výroba - není v majetku Eon.

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují požadované kapacitě nárůstu odběrů, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:3 stávající trafostanice je možno kapacitně zvětšit až na 400 kVA

Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.

Pro posílení sítě v prostoru nové výstavby P1, Z1 je navržena nová trafostanice TS-T7 (až do 400kVA)

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Pro nové vedení bude přednostně využít prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami. S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

V souladu se širšími vztahy je navržena trasa nadzemního vedení VN směrem na sousední správní území Záhoří - T8.

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy: nová distribuční trafostanice VT7- 22/0,4kV a koridor nadzemního elektrického vedení VN do Záhoří VT8. - Jedná se o venkovní vedení VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům.

#### Výkonová bilance

Výpočet proveden dle normy ČSN. Není provedena plynofikace sídla.

Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Pro část RD je uvažováno s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“.

Je uvažováno i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

**Výkonová bilance navrhované zástavby - Březnice.**

Předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130 ed.2.

Plocha	Typ	kW
Z1, P1	Výroba a skladování zemědělské	35 kW
Z2	Smíšená, obytná	30 kW
P2	Smíšená, obytná	20 kW
Z3, Z5	Bydlení	285 kW
Z7, Z8, Z9, Z8	Bydlení	66 kW
Z6	Technická infrastruktura	6 kW
Rezerva pro nárůst stávajících odběrů v obci		50 kW
<b>CELKEM</b>		<b>492 kW</b>

**Energetická koncepce**

V sídle Březnice a v přilehlém sídle Jamník není provedena plynofikace a ani není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, vzhledem k trendu vysoké ceny jako jeden z možností výběru ostatních médií. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení panelů fotovoltaiky v kapacitním rozsahu cca pro vlastní potřebu např. na střechách.

**Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení jsou respektována (ochranné pásmo RSS -0-50m nad terénem, OP komunikačního vedení -podzemní zařízení a sítě je respektováno), nová se nenavrhují.

**Zásobování plynem**

Sídlo Březnice není plynofikováno, s ohledem na počet obyvatel a vzdálenost vysokotlakého plynovodu se v nejbližších letech o plynofikaci sídla neuvažuje.

**Vodohospodářské řešení**

Zásobování pitnou vodou - návrh řešení vychází ze současných poměrů:

Obec Březnice (420.00 - 448.00 m n.m.) je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vodárenského sdružení Bechyňsko (vrt a ÚV Nová Ves). Obec je napojena přivaděčím řadem PVC110 z VDJ Hodětín 2x 250 m<sup>3</sup> (463.47/458.97). Provozovatelem vodovodu je ČEVAK. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba obce. Vodovodní síť je z PE110. Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu (vrt hl. 31 m a vydatnosti 1 l/s, úpravna vody, vodojem 30 m<sup>3</sup>).

Osada Jamník je zásobována vodou z individuálních zdrojů.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

Zásobování obce Březnice pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. V případě potřeby bude nutno v okrajových nejvýše položených částech navrhované zástavby zajistit posílení tlaku.

Na vodovodní síť obce (tj. na skupinový vodovod Vodárenského sdružení Bechyňsko) se

navrhuje napojit obec Hodonice (vodojem, severní směr) a Záhoří (čerpací stanice, jižní směr).

V osadě Jamník se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Pokud není možné zastavitelné plochy napojit na vodovod pro veřejnou potřebu, je třeba v dalším stupni dokumentace prokázat ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě pro jednotlivé lokality, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo z významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou, a to na základě hydrogeologického posudku.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Odkanalizování - návrh vychází ze současných poměrů:

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Březnice má vybudovanou jednotnou gravitační kanalizaci pro veřejnou potřebu, která je ve správě obce. Je provedena z betonových trub DN 200, 400 a 800 a jsou na ní napojeny i přepady z místních rybníků. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace příp. přímo do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Kanalizace je vyústěna bez centrálního čištění odpadních vod na několika místech do Blateckého potoka (celkem 4) a jeho přítoku (celkem 2).

Zemědělský areál má vybudován vlastní oddílný kanalizační systém (dešťová kanalizace DN400 vyústěná přes vlastní retenční nádrž do rybníka Panský, splaškové vody předčištěné v septiku vyústěné do dešťové kanalizace).

Hlavním odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídlech jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích. Z lihovaru Březnice jsou odpadní vody odkanalizovány dvěma výústěmi do Blateckého potoka.

Osada Jamník nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Dešťové vody sídel jsou odváděny jednotnou kanalizační sítí nebo systémem příkopů, struh a propustků s odtokem do recipientu.

Odpadní vody - odkanalizování je nevyhovující pro budoucí rozvoj. . Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch), k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výústí. Pro nově zastavitelné plochy se přednostně navrhuje oddílný kanalizační systém. Pro podchycení stávajících volných výústí je navržena nová stoka podél Blateckého potoka. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV vč. pásma ochrany prostředí jihozápadně pod obcí s odtokem do Blatenského potoka. Velikost navrhované plochy ČOV umožňuje použít i biologické dočišťovací (stabilizační) nádrže. Do doby vybudování nových ČOV je možno čištění odpadních vod v obci řešit individuálně.

Likvidaci odpadních vod z navrhované zástavby RD na severním okraji obce možno řešit napojením na kanalizační síť obce s centrálním čištěním odpadních vod nebo variantně výstavbou samostatné ČOV v zakrytém objektu.

V osadě Jamník se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena i nadále individuálně.

Pokud není možné zastavitelné plochy napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu, budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo individuálně čištěny (domovní ČOV) s odtokem do vodoteče s dostatečnou vodností. Vypouštění odpadní vody přes půdní vrstvy do vod podzemních bude pouze výjimečné - tj. u stávající nemovitosti vzdálené od zastavitelných ploch, umístěné samostatně, kde není technicky, nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy, možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu, a to vždy na základě konkrétního hydrogeologického posudku.

**Dešťové vody** sídel budou odváděny i nadále stávající kanalizační sítí nebo systémem příkopů, stuh a propustků. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

#### Tabulková část:

##### Potřeba vody

180 +180 obyvatel á 160 l/os/den = 58 m<sup>3</sup>/den

20 rekreatů á 100 l/os/den = 2 m<sup>3</sup>/den

občanská vybavenost 380 á 15 l/os/den = 6 m<sup>3</sup>/den

Celkem Q<sub>p</sub> = 66 m<sup>3</sup>/den

Max. denní potřeba Q<sub>d</sub> (při k<sub>d</sub> = 1.5) = 99 m<sup>3</sup>/den = 1.1 l/s

Max. hodinová potřeba Q<sub>h</sub> (při k<sub>h</sub> = 1.8) = 2.0 l/s

Návrh vodohospodářského řešení vychází z těchto podkladů:

- mapy 1 : 2000 se stávajícím stavem a návrhem řešení území
- základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje
- UAP
- územně plánovací dokumentace (Atelier T-plan 2006)
- Dostavba kanalizace a čištění odpadních vod Březnice (studie Thermoprojekt Kubeš 2011)

### **Produktovod**

Je veden přes západní část správního území obce. Ochranné pásmo 300 m zasahuje na zastavitelné plochy Z1 a Z13, přestavbovou plochu P1 pro zemědělství. Do vzdálenosti 150 m od osy potrubí se nachází pouze zastavitelná plocha Z1. V těsném sousedství je veden nový úsek silnice II. třídy. Bezpečnostní pásma budou v podrobnějším stupni projektové dokumentace respektována.

Respektováno bude omezení dané ochranným pásmem:

- do 3m: bez úprav, keřů, stromů
- od 3m do 50m: pouze zeleň, stromy, parkové úpravy
- od 50m do 100m: pouze altány, autobus.zastávky, trafostanice, parkoviště
- od 100m do 150m: pouze nebytové budovy (sklady, prodejny, haly) - ne souvislá zástavba
- nad 150m - lze jakékoliv stavby k bydlení.

### **J.4.3) Nakládání s odpady**

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

Bývalé skládky jsou rekultivovány, jsou navrženy k výsadbě zeleně (IP1, IP2).

### **J.4.4) Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území jsou stávající stavby v rámci ploch specifických respektovány. Žádná nová zařízení nejsou vymezována.

### **J.4.5) Občanské vybavení veřejného charakteru**

Základní občanská vybavenost je v obci stabilizována. Nová plocha OV občanské vybavení se nenavrhuje.

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro OS občanské vybavení - sport a tělovýchova, stávající areál bude modernizován.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, a ploch smíšených v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

### **J.5) Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

ÚP zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní

plán řeší celé správní území komplexně, řeší zastavěné i nezastavěné území. Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Přiměřeným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků, z požadavku firmy Agra - která je hlavním poskytovatelem místních pracovních příležitostí a z požadavků zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

**Přírodní hodnoty** území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanoveny podmínky využití pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy smíšené nezastavěného území.

**Civilizační hodnoty** - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, je umožněno obnovovat nebo zakládat nové místní a účelové komunikace, je umožněn vznik cyklotras a cyklostezek. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...).

**Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy - územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot.

Návrhem územního plánu - komplexního způsobu využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

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

### Zhodnocení dosavadního vývoje výstavby - demografické a jiné předpoklady:

Jako podklad pro návrh zastavitelných ploch byl použit Územní plán obce Březnice z r. 2006. Rozsah rozvojových ploch vymezených územním plánem byl aktualizován a upraven dle současných potřeb obce a některých nových záměrů vlastníků pozemků. Je nutno konstatovat, že konkrétní příprava zainvestování nové rozvojové plochy (=dohoda o parcelaci a vzájemném vypořádání vlastníků, zadání dokumentace na ZTV, dohoda o financování a převedení veřejných ploch pro komunikace na obec...) - trvá i při okamžitém aktuálním zájmu vlastníků o realizaci - cca 5-10 let. Jakmile jsou lokality zainvestovány - je dořešeno dopravní napojení a přivedeny dostatečně kapacitní inženýrské sítě - především pokud je dořešena kanalizace - jsou plochy zastavěny velice rychle (..vodovod a elektrické vedení je následně většinou proveditelné snadno.) V souvislosti s realizací plochy Z3 se tedy jeví velmi reálně zastavitelná plocha Z5- pokud zde však dojde k pozemkové úpravě. Proto jsou v území naznačeny i časově dlouhodobější zájmy: V podrobnější dokumentaci je nutno prověřit dopravní napojení ploch ve svažitém území na jihu obce Z7.

Dále je výhledově uvažováno o možnosti zástavby v lokalitách územní rezervy - viz kap.I. výroku.

### Vývoj počtu obyvatel :

Roku:	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2012	2013
Březnice	447	486	398	261	259	226	211	165	199	201

Vývoj počtu obyvatel v obci Březnice: Počet obyvatel v celé obci je v posledních letech stabilizovaný, počet obyvatel k 31.12.2014 je celkem 201 obyvatel, po mírném poklesu v poslední dekádě začalo obyvatel přibývat. Předpokládáme že do cca 15 let - pokud budou vytvořeny optimální podmínky zde přibude cca 35 trvalých obyvatel.

Průměrný věk: 41,2

Přetrvává především zájem o trvalé bydlení ve vlastním RD. Zastavěné plochy využitě k bydlení mají rozlohu celkem 11,6 ha, průměrná hustota osídlení v obci je tedy poměrně

nízká: 199 ob./11,6 ha = cca 18 obyvatel/ha (trvale bydlících). Obydlenost domů se dle současných trendů pohybuje cca 2- 2,7 lidí na 1 rodinný dům. Převažuje trend nechtěného soužití mladší generace se svými rodiči v jednom domě, převládá trend samostatného bydlení dvojic (nebo jednotlivců - což platí v případě vesnického osídlení převážně pro starší obyvatelstvo v důchodovém věku). Mnoho objektů je využíváno jako chalupy.

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na rozvojový potenciál obce a její demografický vývoj.

Zájem o sportovní a rekreační aktivity a volnočasové činnosti je velký. V obci je hasičský záchranný sbor. Je zde provozováno fotbalové hřiště, dětské hřiště, v letním období je využívána vodní plocha.

Především je nezbytné vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a zlepšení jejich životní úrovně formou vytváření nových pracovních příležitostí a vybudováním chybějící veřejné infrastruktury. Převážná část obyvatel dojíždí za prací a za občanskou vybaveností především do Bechyně a Týna nad Vltavou. Jedinou větší firmou, která poskytuje místní pracovní příležitosti je zemědělská společnost Agra.

Počet podnikatelských subjektů celkem		52
podle převažující činnosti	Zemědělství, lesnictví, rybářství	10
	Průmysl celkem	5
	Stavebnictví	8
	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	11
	Doprava a skladování	-
	Ubytování, stravování a pohostinství	2
	Informační a komunikační činnosti	-
	Peněžnictví a pojišťovnictví	6
	Činnosti v oblasti nemovitostí	1
	Profesní, vědecké a technické činnosti	4
	Administrativní a podpůrné činnosti	-
	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2
	Vzdělávání	-
	Zdravotní a sociální péče	-
	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1
	Ostatní činnosti	-
	Činnosti domácností jako zaměstnavatelů; činnosti domácností produkujících blíže neurčené výrobky a služby pro vlastní potřebu	-
	Činnosti exteritoriálních organizací a orgánů	-
	Nezjištěno	2
	podle právní formy	Státní organizace
Akciové společnosti		1
Obchodní společnosti		2
Družstevní organizace		1
Finanční podniky		-
Živnostníci		32
Samostatně hospodařící rolníci		-
Svobodná povolání		8
Zemědělské podnikatele		3
Ostatní právní formy		5

### **Využití již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu obce.**

Nové zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

V minulých letech se stavělo především uvnitř zastavěného území. Stávající plochy zastavěného území jsou cca vyčerpány. Uvnitř zastavěného území je navržena plocha pro bydlení Z8, a plocha Z9 pro ZV zeď veřejnou. Jsou vymezeny plochy přestavby - P1 a P2.

Nově zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly v období 2006-2014 zastavěny minimálně. Rozvojové plochy jsou navrženy v zastavěném území a v návaznosti na něj. Nové zastavitelné plochy jsou většinou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.



**Konkrétní zdůvodnění potřeby navrhovaných ploch v požadovaném rozsahu:**

Z dosavadního tempa vývoje je nárůst od r.1990 do r.2013 - tedy cca 20 let - se zvýšil počet trvalých obyvatel na 201 lidí = tj nárůst o cca 21%

Předpokládáme, že do cca 15 let - pokud budou vytvořeny optimální podmínky - zde přibude cca 40- 48 obyvatel.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2031 :

	nárůst počtu obyvatel o:	Celkový počet obyvatel
Březnice	40 - 48 lidí	241- 249 lidí

Obec Březnice se bude nadále rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí obytnou. Většina rozvojových ploch pro bydlení je navržena převážně v izolovaných rodinných domech. Předpoklad zvýšení počtu obyvatel vychází z charakteru navrhované zástavby bydlení v izolovaných rodinných domech se zahradami a s menší hustotou zastavění - tj. potřeba cca 15- 20 objektů RD.

Za posledních 10 let stoupl však výrazně zájem o rekreační objekty. Jde o celorepublikový trend - po útlumu v devadesátých letech, kdy lidé trávili dovolené většinou více v zahraničí je nyní po roce 2005 stoupající trend trávit rekreace a dovolenou v Čechách. Velký podíl z tohoto zájmu tvoří kromě zájmu o hromadnou rekreaci, především zájem o soukromé rekreační objekty. V současné době je v sídle pouze cca 60% objektů trvale obydleno, 40% je využíváno k rekreaci. Poloha sídla a jeho dostupnost z větších i menších měst v okolí je pro Březnici velkým potenciálem pro rozvoj. Velké poptávka po nových plochách pro rekreaci vychází z velmi výhodné polohy v blízkosti měst Bechyně, Týn nad Vltavou, Tábor.

Pokud tedy bude zájem zde realizovat domy s rekreační funkcí - budou mít charakter chalupy. Z toho vyplývá potřeba cca dalších cca 10 objektů pro bydlení - ale s charakterem rekreační chalupy.

Rozsah navrhovaných ploch je úměrný budoucímu rozvojovému potenciálu obce. Cca 15-20 objektů pro RD a 10 objektů pro chalupy - celkem 25- 30 objektů - vše v sídle Březnice.

Osada Jamník nebude významněji rozvíjena.

Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny záměry vlastníků, jejichž pozemky nenavazují na zastavěné území nebo by jejich zástavbou byla nevhodně narušena kompaktnost a tradiční urbanizační forma sídla. Byly vymezeny jako územní rezerva.

Pro stabilizaci místního obyvatelstva a imigraci nového, je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro práci, bydlení a rekreaci a zároveň zachovat kvality životního prostředí, které jsou na vysoké úrovni.

**Vyhodnocení potřeby bytů (v souladu s internetovou aplikací URBANKA):**

Návrhové období : - cca 15 let - do r. 2031

Současný počet obyvatel v roce 2015 - cca 201

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2031 - cca 249

Současný počet bytů v roce 2015 - cca 74

Odpad bytů 4

Zalidněnost bytů 2,72

Pokles zalidněnosti bytů 0,57%

Zalidněnost bytů v r. 2013 2,48

Předpokládaný počet bytů v roce 2031 - cca 249

**Potřeba nových bytů v roce 2031 25 bytů**

Podíl nových bytů v RD 100%

Podíl nových bytů mimo zastavěné území 85%

Průměrná velikost pozemku - 1300 - 1500m<sup>2</sup>

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 3,2- 3,75ha

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení při navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů k- 1,2=3,84 - 4,5 ha.

**Územním plánem je navrženo pro bydlení : 5,17ha.**

Plochy B bydlení - jsou převzaty z velké části z ÚP Březnice.

Nově navržená je plocha Z8 (je v zastavěném území - tedy v záboru ZPF se bydlení v zastavěném území nevyhodnocuje).

Zastavitelná plocha Z3 pro bydlení (cca 3 ha) včetně plochy smíšené SO - Z2 (0,3ha) na severu obce (převzato z ÚP Březnice) - V současnosti probíhá projektová příprava technické vybavenosti. Po využití této plochy dojde k nárůstu o cca 30- 37 obyvatel (cca 15RD).

Lokalita Z5- (převzato z ÚP Březnice) - cca 1,7ha - Jde o zarovnání zastavěného území obytné zástavby do kompaktního tvaru. Dokud v této lokalitě nedojde k dohodě o parcelaci a dohodě o vyrovnání, není zastavitelnost ploch reálná. V současné době je již zadána pozemková úprava a o parcelaci se jedná. Po využití této plochy dojde k nárůstu o cca 14-17 obyvatel (cca 6-12RD). (Územní rezerva ÚR1 je tedy případně reálná až v dlouhodobějším časovém úseku např. po 70% vyčerpání plochy Z5.)

Lokalita Z7- (převzato z ÚP Březnice) - cca 1,2ha - musí být dořešena dopravní infrastruktura aby zde mohly být zainvestovány inženýrské sítě. Jde o proluku - zarovnání zastavěného území obytné zástavby do kompaktního tvaru a propojení pěších okolo hřiště. Po využití této plochy dojde k nárůstu o cca 14-17 obyvatel (cca 7RD).

Navržené plochy celkem : Z3 + Z2 (15RD) + Z5 (6-12RD) + Z7 (7RD) = celkem 28-34RD

Rozsah navrhovaných ploch je úměrný budoucímu rozvojovému potenciálu obce. Cca 15-20 objektů pro RD a 10 objektů pro chalupy - celkem 25- 36 objektů.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v katastrálním území Březnice:

<b>Z1</b>	VZ výroba a skladování - zemědělská výroba
<b>Z2</b>	SO plochy smíšené obytné
<b>Z3, Z5, Z7, Z8</b>	B Bydlení
<b>Z4</b>	PV a Pz - prostranství veřejné a prostranství veřejné - veřejná zeleň
<b>Z6</b>	TI Technická infrastruktura
<b>Z10</b>	ZS Zeleň soukromá

Plochy VZ výroba zemědělská - je převzata z ÚP Březnice - je hlavním zdrojem místních pracovních příležitostí. Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby zemědělské Z1 umožní přesunout náročné provozy živočišné výroby mimo centrum - tedy dále od obytné zástavby obce. Původně navržený rozsah požadavku plochy Z1 je zmenšen o severní část tak, aby plocha nezasahovala na ochranné pásmo produktovou 100m. Rovněž objekt sušky, která je velkou hygienickou zátěží (hluk, prach, doprava...) - se podařilo umístit mimo zástavbu obce - viz plocha přestavby P1 v bývalém areálu Ministerstva obrany (je převzata z ÚP Březnice)- je již na ni zpracována projektová dokumentace. Uvolněné plochy v původním areálu budou využity pro stroje, sklady a administrativu. Vymezení ploch pro VZ výrobu zemědělskou je pro hospodářskou nezávislost obce a budoucí prosperitu obce klíčové. Zemědělské družstvo je jediným poskytovatelem místních pracovních příležitostí nejen pro vlastní sídlo, ale částečně i pro okolní menší sídla, je jednou z mála dosud prosperujících firem v okolí. Pro nové obyvatele v obci je nutno zajistit nová pracovní místa.

Nově je vymezena plocha v lokalitě Z6 pro TI technickou infrastrukturu tedy pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace. - Ve stávajícím ÚP byla rovněž v tomto místě navržena plocha pro ČOV, (bylo však počítáno s aktivačním typem). Současný územní plán umožňuje případně také využití jednotné kanalizace (není předepsána oddílná kanalizace pro celou obec) a tedy v tomto případě by musela být vybudována ČOV formou biologické čistírny s kaskádou dosazovacích rybníčků - proto je plocha podstatně větší. Tento typ musí respektovat přírodní charakter nivy Blateckého potoka a vedení LBK.

Navržená plocha pro dopravu D29/1 - nový úsek silnice II/159 - vychází ze ZÚR jč. kraje. Je vedena v trase současné místní účelové komunikace - jde tedy z velké části pouze o rozšíření stávající komunikace - její nároky jsou konkrétně vyhodnoceny ve zpracované dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Plocha D2 pro zajištění obsluhy k ČOV Březnice a ostatní místní a účelové komunikace jsou nezbytné pro obsluhu území, obhospodařování a údržbu krajiny a přístup do lesa - budou součástí návrhu probíhajících pozemkových úprav. Využívají často původní trasy cestní sítě - je však třeba zlepšit jejich šířkové parametry a zlepšit propojení.

### **Vyhodnocení využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území,**

Viz dále kap.M. - tabulková část - zábor ostatních ploch celkem - 0,33ha.

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

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny ZÚR není nutno doplňovat.

## **C. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011 - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. V souladu s touto metodikou nebyly do vyhodnocení zařazeny plochy uvnitř zastavěného území menší než 0,2 ha (obvykle PV) a plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území. Stanovení tříd ochrany bylo provedeno na základě Vyhlášky ze dne 22.února 2011 o stanovení tříd ochrany.

### **M.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch k vynětí ze ZPF a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:**

Celkově se jedná o zábor plochy o rozloze 11,32 ha, z toho 10,99 ha půdy ze ZPF; ostatní plochy jsou na 0,33ha. V těchto navržených rozvojových plochách je zahrnut zábor převážně na plochách, které jsou převzaty z platné dokumentace (územního plánu) a je k nim již vydán souhlas se zábořem ZPF.

Tímto územním plánem zcela nově navrženou rozvojovou plochou je pouze plocha Z8, která je v proluce v zastavěném území.

Plocha Z6 (ČOV - veřejně prospěšná stavba) je navržena mírně větší.

Plocha K1 (retenční nádrž - veřejně prospěšná stavba) je navržena mírně větší.

**Všechny ostatní jsou převzaty z platného územního plánu a byl již vydán souhlas s odnětím ze ZPF.** Navíc tyto jsou ještě oproti stávajícímu rozsahu platného ÚP redukovány.

Plocha Z3 pro ZS - 0,73ha - je navržena pro sad = zůstane součástí ZPF.

Plocha pro bydlení Z8 uvnitř zastavěného území není vyhodnocena.

Plocha Z9 pro ZV zeleň veřejnou uvnitř zastavěného je menší než 2000m<sup>2</sup> - není vyhodnocena.

Plocha Z10 pro ZS - 1,05ha - je navržena pro sad = zůstane součástí ZPF.

Plocha K2 je navržena jako suchý poldr - převážnou část roku bude i nadále sloužit jako TTP.

Zvlášť je vyhodnocena plocha pro **koridor pro silnici D29/I** - což je veřejný zájem (viz VPS VD2) který je v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Jde o rozšíření nebo úpravu trasy - dnes je zde profil stávající místní komunikace o šíři cca 12,7m - pro novou silnici počítáme s koridorem o celkové šíři cca 16m - tj . rozšíření o 3,3m. Zábor ZPF představuje **celkem cca 0,94ha**. Z toho :

II stupeň ochrany je v délce 398+103+1313m= 1805x3,3= 0,59ha,

III stupeň ochrany je v délce 713+261m= 973x3,3=0,32ha

V stupeň ochrany je v délce 93m= 0,03ha.

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována i nadále jeho funkčnost. V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), nezasahují na rozvojové plochy.

**Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:**

Stávající zemědělský areál v sídle je stabilizován, navržena je maximální hranice jeho negativních vlivů. Vzhledem k tomu, že je velkým problémem živočišná výroba v kontaktu s obytnými plochami, je postupně tato živočišná výroba přemísťována na navrženou rozvojovou plochu Z1 a k centru jsou umísťovány plochy pro sklady, mechanizaci a pro stroje.

**Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:**

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy navazující na zastavěné území. Tyto plochy jsou v případě sídla Březnice převážně zemědělské půdy II. třídy ochrany. Zastavěné území sídla tvoří kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, tyto jsou však téměř vyčerpány, až na plochu Z8, a plochy přestavby P1 a P2. Terén neumožňuje rozvoj sídla východním směrem, je zde veden lokální biokoridor podél vodoteče a dále je zde les.

**I.třída ochrany:**

Půda s nejvyšší třídou ochrany je navržena pro zábor v menší části lokality Z7. Více než polovina této plochy je na IV. stupni ochrany

Lokalita **Z7 -B - Bydlení** - navazuje na zastavěné území- Zarovnává zastavěné území do kompaktního tvaru - Nedojde k vytvoření zbytkových ploch, které jsou obtížně obhospodařovatelné. Je zde předpoklad dobrého napojení a dále tedy účelného využití již stávajících inženýrských sítí, které vzhledem k jejich stáří a technickému stavu je nutné přeložit. Je zde požadavek na veřejný zájem - doplnění komunikace a pěší propojení s areálem fotbalového hřiště. Je v zájmu obce využití stávajících inženýrských sítí, které dnes slouží pro zástavbu v lokalitě u silnice na Záhoří a dořešení věcných břemen, případně jejich přeložení. - Plocha je v podstatě v proluce, je převzata z platného územního plánu obce Březnice - byl již vydán souhlas s odnětím.

**II.třída ochrany:**

Lokalita **Z1** - Zv výroba zemědělská - navazuje na současný zemědělský areál; - společnost Agra je hlavním zdrojem místních pracovních příležitostí. Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby zemědělské Z1 umožní přesunout náročné provozy živočišné výroby mimo centrum obce - tedy dále od obytné zástavby obce. Je ve veřejném zájmu vymístit hygienicky nevyhovující provozy mimo centrum obce. Uvolněné plochy v původním areálu budou využity pro stroje, sklady a administrativu. Plocha je převzata z platného územního plánu obce Březnice - K původnímu velkému rozsahu byl již vydán souhlas s odnětím Původně navržený rozsah požadavku plochy Z1 je v návrhu pro jednání s veřejností zmenšen o severní část tak, aby plocha nezasahovala na ochranné pásmo produktovou 100m - tedy o cca1ha.

Lokalita **Z3 B - Bydlení** a **Z2 smíšená obytná SO** - navazuje na zastavěné území- v současné době se po složitých jednáních konečně podařilo dohodnout způsob parcelace a vymezení veřejné plochy pro obslužnou komunikaci a pro vedení veřejné infrastruktury. Obec zde má své pozemky, má zájem na zainvestování inženýrskými sítěmi - je již zpracována dokumentace pro ZTV. Je zde předpoklad dobrého napojení a dále tedy účelného využití inženýrských sítí, je zde již zrealizována trafostanice. - Na části, kde je navržena plocha ZS - 0,73ha - sad zůstane součástí ZPF (proto je v tabulkách záboru - 0). Plocha je převzata z platného územního plánu obce Březnice - byl již vydán souhlas s odnětím.

Lokalita **Z5 -B - Bydlení** - navazuje na zastavěné území- Je zde předpoklad dobrého napojení a dále tedy účelného využití inženýrských sítí, které budou zrealizovány pro plochu Z3. okolo plochy Z5. Je v zájmu obce, aby v ploše Z5 podél silnice v zeleném pruhu byla dotažena kanalizace a odvodnění z již zainventované plochy Z5- viz VPS VT6. V současné době je zadána pozemková úprava a dohoda o parcelaci. Navržený rozsah požadavku plochy Z5 je v návrhu pro jednání s veřejností mírně zvětšen o severní část, tak aby došlo k zarovnání zastavěného území do kompaktního tvaru a nedošlo k vytvoření obtížně obhospodařovatelné plochy. - Plocha je převzata z platného územního plánu obce Březnice - byl již vydán souhlas s odnětím.

Na navržené ploše **Z10 - ZS** - 1,05ha - je navržena zahrada, - sad zůstane součástí ZPF (proto není v tabulkách záboru ZPF).

### **III. třída ochrany:**

pouze územní rezerva

### **IV. třída ochrany:**

Lokalita **Z7 -B** - Bydlení - navazuje na zastavěné území- Je zde předpoklad dobrého napojení a dále tedy účelného využití již stávajících inženýrských sítí, které vzhledem k jejich stáří a technickému stavu je nutné přeložit. Je zde požadavek na doplnění komunikace a pěší propojení s areálem fotbalového hřiště. Více než polovina této plochy je na II. stupni ochrany - Plocha je v podstatě v proluce. Plocha je převzata z platného územního plánu obce Březnice - byl již vydán souhlas s odnětím.

### **V. třída ochrany:**

Lokalita **Z6** - TI technická infrastruktura - návrh plochy ČOV Březnice je pro rozvoj sídla nezbytný -plocha je navržena v nejnižším místě, vzhledem k přírodnímu charakteru údolní nivy předpokládáme biologický typ ČOV- např. kaskádu očišťovacích rybníčků apod.- viz VPS VT4.  
Lokalita **K1** - VV - pro vodní plochu - je navržena pro ochranu zástavby jako retenční plocha pro přívalové dešťové vody- viz VPS VR1.

### **Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:**

Správní území obce Březnice tvoří 1 katastrální území. Většina navržených lokalit navazuje na zastavěné území obce- s výjimkou čistírny odpadních vod a návrhu nového úseku silnice II/159. Dále lokalita K1 pro retenční nádrž - je navržena pro ochranu zástavby jako retenční plocha pro přívalové dešťové vody - proto na zastavěné území nenavazuje.

### **Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:**

Z hlediska záboru jsou upřednostněny především horší stupně ochrany. Viz dále tabulka Odnětí ZPF dle třídy ochrany.

#### **Zábor ZPF pro bydlení (5,17ha):**

Při návrhu byly upřednostňovány pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vede obec snaha podpořit nárůst počtu obyvatel. Většina ploch je vymezena pro bydlení a bydlení ve formě chalup, o které je dnes v obci velký zájem. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná velkému zájmu bydlení a chalupaření v přírodně hodnotném území, vychází z velmi příznivé vzdálenosti od spádových sídel Bechyně, Tábor a Týn nad Vltavou, kde je zázemí s potřebnou občanskou vybaveností.

Plochy pro VZ- výrobu zemědělskou jsou navrženy na cca 2,78ha - tyto plochy jsou navrženy pro zajištění místních pracovních příležitostí, což je pro hospodářskou soběstačnost obce velice důležité.

Dále odůvodnění návrhu rozvojových ploch viz výše : kapitola K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### **Zábor ZPF pro plochy VPS :**

VD1 místní komunikace zajišťující obsluhu ČOV Březnice - je vyhodnocena v tabulkách.

VD2 -návrh nového úseku silnice II. třídy - má již zpracovanou dokumentaci pro územní rozhodnutí včetně konkrétního vyhodnocení ZPF - není do tohoto vyhodnocení zapracováno.

Technická infrastruktura -VT4 plocha TI (ČOV) - Z6 - je vyhodnocena v tabulkách.VT5 - plocha ČOV pro severní zástavbu je součástí vyhodnoceného záboru ZPF plochy Z3.

Technická liniová infrastruktura (VT1, VT2, VT3, VT6, VT7) nemá územní nároky na zábor ZPF.

**Zábor ZPF pro plochy VPO:**

VR1 - K1 - retenční nádrž - VPO protipovodňové a retenční opatření - je vyhodnocena - slouží především pro ochranu zemědělské půdy v době přívalových dešťů (1,4 - TTP- V. bonita 0,14 TTP v I. stupni ochrany) - bude zřízena ve veřejném zájmu.

VR2 - K2 - suchý poldr zůstane i nadále veden jako louka - není zapracován do tabulek.

**CELKOVÉ předpokládané odnětí (pro celé řešené území)**

Funkce	Data	Březnice
B	Celkem - Odnětí půdy ZPF	5,17
TI	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,57
VZ	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,78
PV	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,24
VV	Celkem - Odnětí půdy ZPF	1,54
ZV	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,20
ZS	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,00
D	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,15
SO	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,34
<b>Celkem Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>		<b>10,99</b>

Data	Březnice
Celkem - I.tř.	0,47
Celkem - II.tř.	7,86
Celkem - III.tř.	0,00
Celkem - IV.tř.	0,00
Celkem - V.tř.	2,66
<b>Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>	<b>10,99</b>

**PLOCHY ZMĚN (návrh způsobu využití)**

<b>B</b>	Bydlení
<b>SO</b>	Smíšená obytná
<b>D</b>	Dopravní infrastruktura - silniční
<b>TI</b>	Technická infrastruktura
<b>VZ</b>	Výroba a skladování - zemědělská výroba
<b>PV</b>	Veřejná prostranství
<b>ZV</b>	Veřejná prostranství - veřejná zeleň
<b>VV</b>	Plochy vodní a vodohospodářské

**celkové předpokládané odnětí ZPF = plochy schválené v ÚPO ( nově navrhované plochy - nejsou )**

## Březnice

Číslo lokality	návrh využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z1	VZ				2,27	0,51											0,11	2,89	2,78		
Z2	SO					0,34												0,34	0,34		
Z3	B					2,29	0,16											2,45	2,45		
Z3	ZS																	0,00	0,00	sad = ZPF	
Z4	ZV					0,20											0,13	0,33	0,20		
Z4	PV					0,24											0,02	0,26	0,24		
Z5	B					1,70												1,70	1,70		
Z6	TI													0,57				0,57	0,57		
Z7	B	0,33												0,48	0,05	0,16	0,05	1,07	1,02		
Z8	B																	0,00	0,00	uvnitř	
Z9	ZV																	0,00	0,00	uvnitř	
Z10	ZS																	0,00	0,00	sad = ZPF	
K1	VV		0,14												1,40			1,54	1,54		
D1	D				0,01	0,14											0,02	0,17	0,15		
<b>Součet</b>		0,33	0,14	0,00	2,28	5,42	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,05	1,45	0,16	0,33	11,32	<b>10,99</b>		

## **M.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL - lesní pozemky**

Les tvoří cca pouze 1/10 plochy správního území obce.

Vzdáleností 50 od kraje lesa je dotčena pouze zastavitelná plocha Z6 (pro ČOV) a plocha K1 - retenční nádrž - retenční opatření.

## **D. NÁVRH ROZHODNUTÍ O UPLATNĚNÝCH NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ**

Bude doplněno pořizovatelem v opatření obecné povahy

## **E. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání.

### **ÚP Březnice - vyhodnocení připomínek ke společnému jednání**

**1. Čepro, a.s.** - připomínka vlastníka a správce technické infrastruktury.

Doručeno dne: 28.5.2015

Podstata připomínky: v Z a SZ části území prochází katodově chráněná trasa produktovodu, uplatňujeme následující připomínky:

1. plocha Z1 nesplňuje 100m bezpečnou vzdálenost od osy produktovodu, je zakázáno do této vzdálenosti budovat jakékoliv objekty - zásadně nesouhlasíme, žádáme o posunutí hranice plochy Z1 za 100m bezpečnostní hranici od osy produktovodu,
2. v textu oprava - plocha Z3 namísto Z13.

Vyhodnocení připomínky: plocha Z1 byla zmenšena na hranici 100m od osy produktovodu, textová část byla upravena dle znění připomínky.

**2. Ing. Zlata Žemličková**

Doručeno dne: 1.6.2015

Podstata připomínky: žádost o zahrnutí celé parcely ZE 483/6 do ploch bydlení.

Vyhodnocení připomínky: vyhovuje se částečně: Plocha je navržena jako ZS - zeleň soukromá -je možno ji využívat jako zahradu, sad s možností oplocení, plocha zůstane součástí ZPF. Parcela není vymezena pro bydlení, protože se nachází na půdách II. třídy ochrany, další rozšiřování zastavitelné plochy pro bydlení severním směrem je možné až po zastavění pozemků plochy Z3 a ÚR2 tak, aby byla zachována návaznost na zastavěné území obce.

**3. Jan Burian**

Doručeno dne: 2.6.2015

Podstata připomínky: žádost rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 o pozemky ZE 520, 521.

Vyhodnocení připomínky: vyhovuje se částečně, zastavitelná plocha Z5 byla rozšířena tak, aby byla umožněna výstavba na pozemku ZE 520, 521 přístupná z budoucí veřejné komunikace - před započítáním výstavby je nutná úprava či směna hranic pozemku, aby bylo možné na něm umístit rodinný dům.

**4. Anna Krůčková**

Doručeno dne: 3.6.2015



Podstata připomínky: žádost rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 o pozemek ZE 506.

Vyhodnocení připomínky: vyhovuje se částečně, zastavitelná plocha Z5 se rozšíří tak, aby byla umožněna výstavba na pozemku ZE 506 a současně byla zachována celistvost západního okraje zastavitelné plochy.

#### **5. Jaroslav Jiříček**

Doručeno dne: 3.6.2015

Podstata připomínky: žádost o zahrnutí pozemku ZE 519 do ploch bydlení.

Vyhodnocení připomínky: vyhovuje se částečně, zastavitelná plocha Z5 byla rozšířena, bude umožněna výstavba na pozemku ZE 519 přístupná z budoucí veřejné komunikace - před započítáním výstavby je nutná úprava či směna hranic pozemku, aby bylo možné na něm umístit rodinný dům, je nutné zachovat šířku veřejné profilu pro budoucí přístup do navazující plochy ÚR1.

#### **6. Josef Valenta**

Doručeno dne: 5.6.2015

Podstata připomínky: žádost rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 o pozemek ZE 518

Vyhodnocení připomínky: vyhovuje se částečně, zastavitelná plocha Z5 byla rozšířena, bude umožněna výstavba na pozemku ZE 518 přístupná z budoucí veřejné komunikace - před započítáním výstavby je nutná úprava či směna hranic pozemku, aby bylo možné na něm umístit rodinný dům, je nutné zachovat šířku veřejné profilu pro budoucí přístup do navazující plochy ÚR1.

### **F. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část II. odůvodnění územního plánu Březnice obsahuje 33 stran textu.
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000