Územní plán
BŘEŽANY

Zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64
mail iti@volny.cz
tel. 605 419 899

Datum: srpen 2011

Návrh územního plánu - obsah

- *textová část*
- *grafická část*
  - *I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880*
  - *I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880*
  - *I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000*
  - *I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880*
  - *I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:5000*

Odůvodnění územního plánu – obsah

- *textová část*
- *grafická část*
  - *II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880*
  - *II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000*
  - *II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50 000*
  - *II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880*

1) Návrh územního plánu - obsah

A) Textová část

a) vymezení zastavěného území
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umisťování
e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B) Grafická část

I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:5000

2) Odůvodnění územního plánu - obsah

A) Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem
b) údaje o splnění zadání
c) komplexní odůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektovánostanovisko k vyhodnocení vivů na ŽP
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚP

B) Grafická část

II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880
II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000
II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880

Návrh ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Obec Březany má urbanistickou studii, zpracovanou v r. 1999, autor ing.arch. H. Vokrouhlecká a kol. Zde bylo vymezeno zastavěné a zastavitelné území, nicméně studie nebyla nikterak projednána, a nebyla vložena do registru, a nebyla tudíž závazná. Obec Březany proto pořídila a vydala v souladu s ustanovením § 60 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, vymezení zastavěného území formou opatření obecné povahy, v 11.2007. Zpracováním a vydáním územního plánu (ÚP) se však toto vymezení zastavěného území ruší, neboť se nově vymezuje v rámci ÚP.

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb. bylo vymezeno při doplňujících průzkumech zpracovaných v 07.2010, při pořizování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1 (zde je jeho vymezení nejčitelnější, neboť celé zastavěné území je podbarveno), I.2a, I.2b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech - I.3, I.4, i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚP.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází z limitů v území, při respektování potřeby udržitelného rozvoje území.

Ve správním území se nalézá sídlo Březany a několik izolovaných nemovitostí v krajině, situovaných mimo sídlo Březany (samoty Cihelna, Hedecko, Na Březince); v odsunuté poloze i když v blízkosti obce - je i bývalý zemědělský areál severozápadně u obce Březany

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Především jde o vytipování ploch pro nízkopodlažní venkovskou zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu, a hospodárně využívaly území sídla a okolí. Březany mají velmi zachovanou historickou strukturu sídla, kdy statky jsou umístěny na stavební čáře vymezující prostornou monumentální náves, a po obvodě jsou situovány sady. Sídlo je položeno na náhorní plošině, svažující se pozvolna k jihu. Zachování historické sídelní struktury je prioritou – nové zastavitelné plochy budou vymezeny především v prolukách, a na plochách bývalých demolic. Zastavitelnost sadů bude omezena. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚP navazují na stávající zástavbu a respektují urbanistickou koncepci. Nově bude využit bude areál bývalého zemědělského družstva, který je dnes z větší části nevyužitý, a chátrá. Jedná se o plochu přestavby, s funkcí výrobní smíšenou. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení - smíšené obytné, smíšené hospodářské, dále plocha smíšená výrobní, plochy zemědělské a agroturistiky, plochy dopravní, plochy veřejných prostranství, plochy technické vybavenosti. Plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Dále jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví.

Přírodní hodnoty – struktura katastru obce Březany není z krajinářského hlediska příliš příznivá – je zde menší lesnatost, je zde vysoký podíl zornění (64%). Nicméně z krajinářského hlediska je poloha urbanisticky zachovaného sídla velmi malebná. Jihozápadně a východně se ve správním území zařezávají do terénu údolní nivy potoků s doprovodnými loukami, remízky, lesy.
Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny. Nalézá se zde přírodní park (PP) Jesenicko, jehož území zasahuje okrajově jihozápadní část správního území Březan. Do plochy PP Jesenicko nebude zasahováno. Oblast byla vyhlášena v roce 1987 nejprve jako klidová oblast, v roce 1994 jako přírodní park. Charakterizuje ji harmonická krajina s výraznou estetickou hodnotou, rozlehlými lesy, rybníky, prameny, žulovými bizarními skalními útvary, mokřady a starými zatopenými lomy. Přírodní památky a rezervace ani památné stromy se zde nenalézají. Nenalézají se zde VKP registrované, pouze VKP ze zákona.

PUPFL nebudou návrhem ÚP dotčeny, OP lesa 50m bude respektováno. U lokalit dotýkajících se vodních toků nutno zachovat přístupnost koryt vod. toků – břehy nelze zaplotit (a to ani kolmo přes vodní tok). Zornění nebude sahat až na břehy vodotečí – vždy zde bude ponechán alespoň úzký zatravněný pruh. U Hedecka je záměr založení nových vodních ploch na toku Březanského potoka. Dále sem okrajově bude zasahovat do správního území výhledová vodní nádrž na Javornici.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vychází z lokálních ÚSES tak, jak byly upraveny v rámci pozemkových úprav. Zákres zapracovaný v ÚAP neodpovídá této skutečnosti, a tudíž nebyl použit. Generelu lokálních ÚSES – RNDr. Sedláček a kol. ÚEK AV ČR z 1944 opět není zcela v souladu s úpravou ÚSES, která byla provedena v rámci pozemkových úprav (PROGEKA). Lokální biokoridor LBK 7 a LBK 6 s biocentrem LBC 6 procházejí po Čisteckém potoce; jižně pak do správního území zasahuje lokální biokoridor LBK 2 a LBK 3 s biocentry LBC 3, 4 a 5, které sledují tok Javornice. Další lokální biokoridor LBK 5 a 4 je trasován po Březanském potoce – opět je zde vloženo lokální biocentrum LBC 8. Všechny tyto prvky jsou funkční. Funkční je i biocentrum LBC 6 vymezené v lese severně od Březan – od tohoto biocentra je nově trasován navržený biokoridor LBK 8 A propojující toto biocentrum s LBK 4 západně. Východním směrem pak prochází stávající funkční biokoridor 8 B propojující LBC 6 s LBK 7. Z LBC 6 pak jižním směrem prochází LBK 9 – nově navržený, který po severní straně obchází sídlo Březany (zde je funkční část BK), a dále se stáčí k severu podél komunikace (obchází bývalý zemědělský areál – v této pasáži je opět nově navržen. K údolí potoka Březanského západně je pak tento BK 9 veden podél bezejmenné vodoteče, až do rybníka u Cihelny. Tato část biokoridoru je převážně funkční, z malé části nově vymezena. Regionální ÚSES se řešeného území nedotýkají – procházejí východně dále od řešeného území. Do návrhu ÚP jsou doplněny vhodné interakční prvky členící zorněnou krajinu v okolí sídla (doprovodná zeleň podél cest a mezí, remízy a pod.).

Z hlediska **ochrany ZPF j**e provedeno vyhodnocení záborů dle zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění (viz odůvodnění). Rozvojové plochy jsou navrženy převážně na tř. ochrany II. – tyto půdy se vyskytují v celém okolí sídla. Nicméně navržená zástavba bude malého rozsahu a zčásti bude uvnitř historického intravilánu, kde některé historické stavby zanikly, a jsou zde proluky. U fotovoltaického areálu budou dotčeny tř. ochrany V. – zde se jedná o stavbu dočasnou. U Hedecka jsou dotčeny tř. ochrany II. a III. – zde se opět bude jednat o menší zábor. Je stanovena podmínka zachování funkčnosti okolních meliorací, pokud tyto budou dotčeny. Budou zachovány přístupy na okolní zemědělské pozemky.

Kulturní a civilizační hodnoty – územní plán respektuje centrální návesní prostor, který je třeba chránit. Je respektován a zohledněn v regulativech venkovský charakter sídla, spolu s jeho historickým založením.

Ve správním území se nachází nemovitá kulturní památka zapsaná ve státním seznamu nemovitých kulturních památek – pod. čís. rejstříku 35819/2-263 – ***kostel sv. Markéty*** (barokní stavba filiálního kostela obklopená malým hřbitůvkem), a dále je zde historicky a architektonicky cenná stavba – kontribuční sýpka – obě stavby na návsi. Kromě toho je zde řada zachovaných staveb vesnické architektury a několik prvků drobné architektury – např. před kostelem na vysokém soklu socha světce z r. 1884, je zde i památník padlým ve svět. válkách. Uvažovaná nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby – viz požadavky na plošné a prostorové uspořádání. Památková ochrana se vztahuje nejen na objekty staveb, ale i na jejich areály a prostředí; při jejich úpravách proto musí být dodržen zák. č. 20/1987 Sb., o státní pam. péči v platném znění. Budou respektovány obecné zásady pro zachování kulturních památek. Při rekonstrukci sýpky nutno respektovat jak historické konstrukce tak vzhled sýpky

c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Březany je malou venkovskou obcí, s historickým založením (první písemná zmínka r. 1414). Sídlo si zachovalo téměř neporušenou historickou stopu s protáhlou prostornou návsí, přibližně obdélníkového tvaru, kde jsou velké statky řazeny po obvodě návsi převážně štítovou stranou k návsi (z menší části pak hřebenovou), přičemž hospodářské objekty jsou v prodloužení obytných částí kolmo k návsi, a další hospodářské objekty pak jsou posazeny v uzávěru dvora jako průjezdné stodoly, s návazností sadů a zahrad za statky. Po vnějším obvodě zástavby za sady pak jsou vedeny cesty. Vprostřed návsi je malý hřbitov s kostelem sv. Markéty, na západní straně návsi v samostatné izolované poloze pak špýchar. Severozápadně u sídla je v odstupu – i když v blízkosti - situován bývalý zemědělský areál. Dále se ve správním území nalézají samoty V Cihelně, Na Březince a agrofarma Hedecko.

Obecně s ohledem na zachovanou zástavbu sídla, na pěknou polohu sídla v krajině ve vyvýšené poloze (uplatňuje se v dálkových pohledech především od jihovýchodu) a na z hlediska polohy v okresu Rakovník spíše odlehlou okrajovou polohu nebude navrhován příliš velký rozvoj sídla. Navíc historická zástavba je obklopena přilehlými zahradami a sady, které není příliš vhodné zastavovat, neboť novodobá zástavba by tvořila pohledově exponovaný okraj sídla. Pro novou zástavbu tedy budou využity spíše proluky a menší doplňující plochy; a to tak, aby byla respektována

stávající venkovská zástavba ve své figuře. Zároveň bude navrženo využití převážné části dnes chátrajícího zemědělského areálu jako plochy přestavby, s funkcí výrobní smíšenou. S menším rozvojem se počítá u agroturistické farmy Hedecko.

Obec má částečný podíl rekreačních domácností (cca 30%) – tj. zčásti jsou nemovitosti využívány pro chalupaření, dále je zde lokalita Na Březince se dvěma objekty ind. rekreace. Je zde agrofarma Hedecko, kde je provozována agroturistika. Zastoupení výrobních ploch je v západní části – bývalý zemědělský areál má nyní využití pouze v jižní části (částečně využíván již nyní jako sklady štěrku a uhlí, zbytek chátrá…), a s rozšiřováním nebude uvažováno. Co se týče obč. vybavenosti, je přiměřená velikosti sídla, a s rozvojovými plochami se nepočítá.

Další rozvoj obce se předpokládá pro účely trvalého bydlení především v západní a východní části obce ve formě zástavby proluk a doplnění zástavby na místě dnes zástavby zaniklé, a v malém rozsahu doplnění několika parcel severovýchodně a jihovýchodně. Jižně na plochách zahrad a sadů je zvolen zvláštní režim staveb umožňující sem situovat pouze hospodářské doplňkové stavby, v omezeném rozsahu. Tyto plochy jsou zařazeny jako plochy smíšené hospodářské.

Navrhována je především nízkopodlažní venkovská zástavba pro trvalé bydlení s drobnými doprovodnými funkcemi typu nerušící drobné výroby a služeb, které jsou typické pro drobné podnikatelské aktivity na venkově. Pro tuto funkci jsou navrhovány plochy smíšené obytné. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci umožňující umisťování chat a rekreačních domků – tedy plochy individuelní rekreace. Stávající zemědělský areál je zařazen do ploch smíšených výrobních, s možností využití i pro fotovoltaiku.

V Hedecku jsou plochy agroturistiky.

Co se týče ploch pro techn. infrastrukturu, nebude doplněna žádná nová TS, a u čtyř stávajících TS je možné poslílení strojů na vyšší výkon – až 630 kVA. Obec není plynofikovaná, a plynofikace není reálná. Vodovod je vybudovaný pouze částečně jako původní zemědělský vodovod pro potřeby zásobování bývalého zem. areálu – zásobení ze dvou vrtů (a jedné kopané studny), s kapacitou dostatečnou pro zásobení vodou celé obce. Z vodních zdrojů bude voda čerpána do zemního vodojemu, a pomocí ATS bude tlačena do rozvodů po obci. Je již vypracována DÚR pro obecní vodovod (5/2008, ing. Fiala). Vodovod bude po vybudování spravovat RAVOS. Původně v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Stč. kraje (PRVKUK) nebylo uvažováno s vybudováním obecního vodovodu (ale s připojením na skupinový vodovod Čistá), nicméně změnou PRVKUK v r. 2009 bylo odsouhlaseno vybudování obecního vodovodu využívajícího stávající vrty. Nové zástavbové lokality budou připojeny na tento obecní vodovod. S vybudováním centrální ČOV nebude uvažováno – zde se uvažuje s jímkami na vyvážení, a se svozem do centrální ČOV do obce Jesenice, ale až v r. 2020. Nicméně do r. 2015 bude nutné provést rekonstrukci stávajících jímek nebo vybudovat nové akumulační jímky. Návrh ÚP - po dohodě s určeným zastupitelem za obec – ponechá územní rezervu pro ČOV východně u obce u bezejmenné vodoteče, která je přítokem Čisteckého potoka.

Plochy přestavby jsou navrhovány v rámci zemědělského areálu s novým využitím pro plochy smíšené výrobní, případně je možno využít i pro fotovoltaiku. Menší část areálu jižně již je využita – zařazeno do ploch smíšených výrobních.

Přehled zastavitelných ploch:

Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk.Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení ZPF je součástí tabulky v Odůvodnění ÚP.

- Kapacita jednotlivých lokalit je (návrhové období):

lokalita 1	- 1 RD
lokalita 2	- 2 RD
lokalita 3	- 2 RD
lokalita 4	- 2 RD
lokalita 5	- 1 RD
CELKEM	8 RD

Číslování lokalit v tomto případě neznamená etapizaci – lokality budou realizovány dle potřeby.
Samozřejmě je možno stavět RD též v rámci již zastavěných stabilizovaných ploch, pokud jsou v spuladu s regulativy, mají napojení na inž. sítě, a dopravní přístup.

CELKEM 8 RD v Březanech při průměrné obložnosti 3 ob/RD , představuje nárůst cca 24 ob. Nyní žije v Březanech trvale dle ČSÚ 140 ob.; při naplnění kapacity zástavbových lokalit by se počet obyvatel zvýšil o cca 24 ob., což znamená nárůst o 17%. Nicméně značné rezervy skýtá stávající obytná zástavba s četnými hospodářskými objekty, které nejsou využívány, a které je možno přestavovat pro potřeby bydlení. Původní hospodářské dvory i obytné objekty jsou velmi kapacitní.

Ostatní lokality jsou určeny pro rozšíření ploch agroturistiky v Hedecku – plocha Z8, v bývalém zemědělském areálu jsou plochy výrobní smíšené – plocha Z7; dále jsou zde v rámci zahrad a sadů jižně plochy smíšené hospodářské, je zde plocha Z9 jako nezastavitelné zahrady a sady u hospodářského objektu severozápadně, je zde vymezena územní rezerva R1 pro ČOV. Plochy pro zařízení technické infrastruktury jsou rovněž navrženy; zabírají velmi malé území.

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z doprovodné zeleně komunikací a solitérní zeleně, parkové zeleně na návsi a dalších ploch veřejných prostranství, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Jinak je ke krátkodobé rekreaci využívána okolní krajina především západně od sídla, a údolní nivy potoků s přilehlými lesy.

d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umisťování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (Popis stavu – viz. odůvodnění územního plánu).

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, obsluha nových zástavbových lokalit bude realizována ze stávajících komunikací. Dopravní síť je stabilizovaná. Nicméně z VÚC Rakovnicko je převzato do ÚP plánované připojení nového úseku komunikace II/229 – tato nová komunikace eliminuje několik ostrých zatáček, a přemostěním přes údolí potoka Javornice upraví i sklonové poměry na stávající trase silnice II/229.

U silnice II.a III. tř. musí být respektovány podmínky §30 zák. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, napojení nových lokalit zástavby bude realizováno v max. možné míře přes stávající místní komunikace – pokud bude zřizován přímý sjezd ze silnice II. či III. tř., je nutný souhlas správce komunikace a příslušného OD (zde se však nová napojení nepředpokládají).

Silniční síť doplňují místní komunikace, které jsou vysloveně přístupového charakteru k objektům zástavby. Na ně navazují účelové komunikace, které procházejí krajinou, a slouží pro zemědělské účely, a jako cesty pro pěší.

Návrh
Komunikace

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecně lze říci, že je nutná alespoň pravidelná a včasná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení.

Účelové komunikace - doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délkce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjímečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezatížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Všechny nově navržené komunikace jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice II. a III. tř. musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic II. a III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice nutné vyjádření místně příslušného odboru dopravy, SÚS a Policie ČR – DI. Bude zachován dostatečný odstup oplocení pozemku od komunikace pro trasování inž. sítí a umístění chodníků. Inž. sítě je nutno umístit mimo těleso silnice a mimo pomocné silniční pozemky mimo zastavěné území; v zastavěném území nutno ponechat dostatečný prostor pro jejich uložení. Rozvojové lokality musí splňovat požadavky na připojení dle ust. §10 ZPK. Nutno dodržet územní rezervu potřebnou pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425, a uvažovat s prostorem pro pěší dopravu. Dle požadavku HZS Stč. kraje musí dopravní obslužnost umožnit přístup dopravní techniky (šířky komunikací, obratiště). Komunikace budou v max míře zokruhovány, aby nevznikaly slepé ulice. Dešťové vody z pozemků lokality nebudou vypouštěny do silničních příkopů, ale

likvidovány vsakem na vlastních pozemcích. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Veškerá nová zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. MěÚ Rakovník – odbor dopravy – je ve věci výstavby nových komunikací speciálním stavebním úřadem.

Doprava v klidu - doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci veřejných prostranství.

Železniční doprava – řešeným územím neprochází.

Letecká doprava – není návrhem dotčena.

Ostatní dopravní stavby - v řešeném území se nevyskytují.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, ve správním území Březan se nedoplňují nové TS pro zásobování nově navržených lokalit, neboť rozsah nové zástavby je malý.

Návrh

V návrhu je uvažováno v Březanech s výstavbou cca 8 rodinných domů. Plynofikace není provedena, ani není reálná.

Energetická bilance:

Uvažovaný příkon el. energie předpokládá pro stupeň elektrizace „A „– základní.

V obci Březany - návrh:	
Březany – 8 RD	160 kW
Smíšená hospodářská plocha	100 kW
Celkový návrh	260 kW (Ps)

Navrhované řešení

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je uvažována rekonstrukce stávajících TS. Zvýšenou potřebu je tedy možno pokrýt výměnou stávajících strojů TS za silnější. TS Březany obec má kapacitu 250 kVA, TS Březany zem. areál má kapacitu 100 kVA – oba stroje je možno posílit až na kapacitu 630 kVA. Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

V Hedecku – které má vlastní TS o výkonu 100 kVA – je opět uvažováno s posílením stroje v případě potřeby.

Nutno respektovat OP všech energetických zařízení. Všechna nová zařízení jsou zařazena do veř. prospěšných staveb.

TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit.

Návrh

Telekomunikačně náleží území do UTO Čistá; kapacita pro připojení nových lokalit je dostatečná. Napojení lokalit bude provedeno z ÚR stávající místní telef. sítě. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou; veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě, musí být dodrženy podmínky dané Telefónicou a.s. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích). Nutná je také koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových

prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998 Sb.

Řešeným územím procházejí trasy radioreléových spojů, avšak mimo zastavěné i uvažované zastavitelné území, na samém jihovýchodním okraji řešeného území.

Řešeným územím neprocházejí trasy dálkových optických kabelů .

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Popis stavu – viz. odůvodnění územního plánu).

Vodovod je vybudovaný pouze částečně jako původní zemědělský vodovod pro potřeby zásobování bývalého zem. areálu.

Zásobení pitnou vodou

Návrh zásobení obce vodou – v obci bude vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vodovodu je zásobení ze dvou vrtů, situovaných západně od lokality V Cihelně, s kapacitou dostatečnou pro zásobení vodou celé obce (vrt HV – 1 a HV – 2 – jen druhý vrt má vydatnost 0,5 l/s, jež je dostatečná pro celou obec). Dle rozboru vody se jedná o pitnou vodu. Z vodních zdrojů bude voda čerpána do zemního vodojemu o kapacitě 40 m3, a pomocí ATS 4 l/s, H=15m, umístěné ve stávajícím domku v areálu bývalého družstva, bude tlačena do rozvodů po obci. Je již vypracována DÚR pro obecní vodovod (5/2008, ing. Fiala). Vodovod bude po vybudování spravovat RAVOS. Původně v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Stč. kraje (PRVKUK) nebylo uvažováno s vybudováním obecního vodovodu (ale s připojením na skupinový vodovod Čistá), nicméně změnou PRVKUK v r. 2009 bylo odsouhlaseno vybudování obecního vodovodu, využívajícího stávající vrty. Lokality nové obytné zástavby budou připojeny novými rozváděcími řady na stávající řady vodovodu.

Výpočet potřeby vody - ve výhledu bude na vodovod napojeno cca 140 osob. Pro byt. fond je uvažováno se spotřebou 120 l/os/den; tedy celkem 140 x 120 = 16,8 m3/den = 0,2 l/s. Potřeba požární zásoby ve vodojemu dle ČSN 780873 je 14 m3. Akumulace 40 m3 ve VDJ je dostatečná i pro letní měsíce, kdy je předpokládán vyšší odběr vody.

Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do ø 500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.

Ochranné pásmo vodních zdrojů – západně zasahuje do správního území PHO VZ – stupeň II, IIa, IIb, které je plně respektováno.

Odkanalizování

V návrhu odkanalizování splaškové kanalizace nebude uvažováno s vybudováním centrální ČOV – uvažuje se s jímkami na vyvážení a se svozem do centrální ČOV do obce Jesenice u Rak., ale až v r. 2020. Nicméně do r. 2015 bude nutné provést rekonstrukci stávajících jímek nebo vybudovat nové akumulační jímky. Návrh ÚP však ponechá územní rezervu pro ČOV východně u obce u vodoteče, která je přítokem Čisteckého potoka.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok (hlavní trasa vedena severní stranou návsi do potoka). Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006 Sb., § 21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady :

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
- pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod

Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do ø 500 mm a 2,5 m u potrubí o ø větším než 500 mm.

ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK

Řešeným územím tato infrastruktura neprochází, plynofikace není reálná i z důvodů efektivnosti.

Nově budovaná techn. infrastruktura bude zahrnuta do veřejně prospěšných staveb. Obecně při realizaci veškeré techn. infrastruktury nutno koordinovat uložení sítí a předejít opakování výkopových prací.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu do pytlů, svážených spolu se svozem TKO, dále sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemného odpadu, který je prováděn mobilní sběrnou. Současný systém nakládání s odpady v Březanech z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR. Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpady.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V obci je občanská odpovídající velikosti sídla - vybavenost základní (OÚ, pož. zbrojnice, kostel, hostinec, hřiště na návsi, klubovna se společenskými prostorami – plánována v sýpce, areál motokrosu). Další rozsáhlejší základní vybavenost je v Čisté – zde je zajištěna základní lékařská péče, je zde základní škola. Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směrovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti…).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ SPRÁVY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ s veř. přístupným internetovým místem, hostinec, dále sportoviště na návsi, a bývalá sýpka (nyní upravovaná jako klubovna a společenská místnost). Pro tento typ občanského vybavení není uvažováno s rozšířením.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena soukromými drobnými živnostníky – jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.3 – jedná se o plochy návesních prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. K plochám veř. prostranství byl zařazen i areál bývalé skládky západně od sídla, kde jsou nyní zčásti drobné sportovní aktivity, zčásti zeleň, bez možnosti umisťování staveb a oplocování.

e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území, které se dále člení na plochy smíšené nezastavěného území - tj. plochy zemědělské (index NZ), plochy lesní (index NL), plochy travních porostů (NT), plochy sadů (ND) plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní – to jsou zde prvky ÚSES (NP).

Plochy lesní (PUPFL) - správní území obce Březany má 149,90 ha, takže lesnatost činí 19,05% (republikový průměr 33%), a náleží pod Lesní správu Plasy. Zčásti se jedná o lesy hospodářské. PUPFL nejsou ÚP dotčeny, dotčeno není ani OP lesa.

Plochy vodní a vodohospodářské – území patří prostřednictvím Březanského potoka, který se vlévá do Javornice, do povodí Berounky. Na potoce je několik stávajících rybníků, které budou doplněny dalšími, a to na úrovni Hedecka. Pro realizaci je vypracován projekt řešící i sadové úpravy. Dále na Javornici je dle VÚC Rakovnicko navržena nádrž, jejíž zátopa bude sahat až na kat. území Březan.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. Rozsah zaplavovaných území Q_{100} pro vodní toky je stanoven pouze pro Javornici, a zasahuje do řešeného území zcela okrajově. V nivě potoků nejsou situovány žádné stavby, které by případně mohly být zátopou ohroženy. Při povrchovém odtoku dešťových vod z extravilánu nedochází v sídle k problémům.

Koeficient ekologické stability (KES) byl stanoven podle vzorce (Míchal, 1985), který vychází z podílu stabilních a nestabilních ekosystémů. Záporný prvek (orná půda + ostatní plochy) činí 71,96 %, kladný prvek činí 23,2 %, KES = 0,32. Jedná se o území intenzivně využívané.

ÚSES byly zpracovány v roce 1994 - RNDr. Sedláček a kol. V rámci pozemkových úprav pak byl systém lokálních ÚSES upraven. Lokální ÚSES procházejí řešeným územím formou lokálních biokoridorů trasovaných po Březanském potoce, po Javornici a po Čisteckém potoce. Ve směru Z – V pak propojují údolní nivy s biokoridory další biokoridory. Jedná se o acidofilní doubravy, dubohabrové háje a lesní porosty, doplněné nivními loukami. Biokoridory a sem vložená biocentra trasovaná po

vodních tocích a v lese jsou funkční, biokoridory trasované volnou krajinou přes zorněnou půdu jsou částečně funkční, a nově vymezené. Podrobněji viz. odůvodnění.

Regionální biokoridory procházejí východně zcela mimo řešené území

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Jsou to linie podél polních cest, mezí a drobných vodotečí a člení velké plochy polí. Měly by to být travnaté pásy aspoň 5 m široké se skupinami stromů a keřů. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinotvorná, ale umožňují i průchodnost krajiny a působí i proti erozi orné půdy. Jsou vymezeny na koordinačním výkrese.

Prostupnost krajinou zajišťují stávající trasy v krajině - pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy. Oproti historické cestní síti doško k redukci cestní sítě. Přes řešené území vede jedna trasa značené turistické cesty – jižním okrajem. Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v sídle a okolní krajinou. Byly předjednány v rámci pozemkových úprav, a jsou nyní postupně realizovány vč. doprovodné zeleně.

Plochy pro protierozní optření nebyly vymezeny – území není ohroženo erozemi.

Rekreační využívání krajiny – krajina je využívána především pro cyklistiku a pro pěší turistiku. Podíl objektů indiv. rekreace je velmi malý. Kulturně - historický faktor je dán četnými drobnými památkami v celém širším území, zachovanou historickou strukturou vesnic. Přírodně – krajinářský faktor = vysoké krajinářské hodnoty vykazuje PPJesenice. Tato krajinná zóna představuje dobré krajinářské zázemí s vysokým podílem lesnatosti. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch = tento faktor je v Březanech nízký a zachraňuje jej agroturistika v Hedecku.

Plochy pro dobývání nerostů – v řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, CHLÚ, místa sesuvů, nevyskytují se zde území ohrožená erozemi, vyskytuje se zde pouze jedno poddolované území č. 1220 Březany (jihovýchodně od obce). Na poddolovaném území se však nenavrhuje žádná zástavba. Nicméně při realizaci stavby v poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 730039.

Jedinou významnější surovinou jsou cihlářské hlíny – v minulosti se v okolí sídla nacházelo několik drobných těžených hlinišť (viz i název lokality V Cihelně). Dle ústního sdělení se v severovýchodní části území vyskytuje ložisko uranu.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000 m2. Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

Zastavěné a zastavitelné území:

- **plochy bydlení**
  - **plochy smíšené obytné - SV**
  - **plochy smíšené hospodářské - SZ**
  - **nezastavitelné zahrady a sady v sídle - ZS**
- **plochy individuelní rekreace - R**
- **plochy občanského vybavení**
  - **plochy pro tělovýchovu a sport – OS**
  - **ostatní občanská vybavenost - OV**
- **plochy veřejných prostranství**
  - **plochy veřejných prostranství vč. parků a zeleně - PV**
- **plochy agroturistiky - VA**
- **plochy smíšené výrobní – VS**

- **plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**
- **plochy technické infrastruktury - TI**

Nezastavěné území je členěno na

- **plochy smíšené nezastavěného území (v krajině)**
  - **plochy lesní - NL**
  - **plochy ZPF (orná půda) - NZ**
  - **plochy travních porostů – NS**
  - **plochy sadů - ND**
  - **plochy vodní a vodohospodářské - W**
  - **plochy přírodní – ÚSES – NP**

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

FUNKČNÍ REGULACE

1 – Plochy smíšené obytné

hlavní:
- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- provozování drobné řemeslné výroby a nevýrobních služeb

přípustné:
- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individuelně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penziony do 15 lůžek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích veř. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:
- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umisťování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby…);
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař. 148/2006 Sb.
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích
- umisťování dočasných staveb, které by narušily charakter zástavby, zvláště v zachované historické zástavbě - např. plechové dílny, provizoria

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- maximální podlažnost 1 NP + obytné podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží, nebo podlažnost 2 NP + obytné podkroví, ale bez zvýšeného přízemí
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (nejméně 25º, optimálně 40 - 50°) ve skupinové výstavbě, jinak 35 - 50°, nebo valbové či polovalbové, krytina dělená, doporučená pálená keramická

- maximální intenzita zastavění pozemků: **25%**
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v případě dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu návsi musí být novostavby umístěny na stavební čáru vymezenou historickou zástavbou po obvodě návsi, nikoliv ve středu parcely či v poloze odsunuté od historické stavební čáry
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské domu na protáhlém obdélníkovém půdorysu
- povrchové úpravy jsou doporučeny z tradičních přírodních materiálů,
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 1000 m2 a u nového objektu min 800 m2,
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl.č. 501/2006 Sb. (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry § 104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD

2 – Plochy smíšené hospodářské

hlavní:
- stavby pro zemědělství, chovatelství, plnění funkcí lesa, drobnou podnikatelskou činnost s provozováním v rámci účelových staveb (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)

přípustné:
- chovatelství v účelových stavbách
- drobné podnikatelské aktivity, nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- zahradnictví
- na pozemek lze umístit účelové stavby
- skladovací činnosti ve vlastních objektech pro potřeby vlastní výroby
- stavby budou tvořit zázemí nemovitostem situovaným po obvodě návsi, ke kterým přináležejí

nepřípustné:
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař.vl. č. 148/2006 Sb.
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- maximální podlažnost 1 NP + podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- maximální intenzita zastavění pozemků : **15%**
- zástavba bude v sadech a zahradách umístěna tak, aby 1/3 pozemku směrem ven do krajiny zůstala nezastavěná (ponechání zelené clony po obvodě)
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů,
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz;

3 - Nezastavitelné sady a zahrady v sídle

hlavní:
- sady a zahrady jako součást ploch pro bydlení

přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu
- skleníky
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umisťování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 16 m2 zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- u sadů a zahrad oplocování

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umisťování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

4 – Plochy individuelní rekreace

hlavní:
- rekreace v objektech individuelní rekreace se zahradou

přípustné:
- stavba objektů pro individuální rekreaci, které svým měřítkem odpovídají okolní zástavbě, stavba má charakter rekreačního domku či chaty
- u sadů a zahrad oplocování s výjimkou chat na lesním pozemku
- parkování v rámci vlastních pozemků

nepřípustné:
- umisťování doplňkových staveb s výjimkou staveb plnících rekreační funkci jako např. sauna, bazén a pod.
- výrobní činnost
- umisťování dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- maximální podlažnost 1 NP + obytné podkroví
- střechy sedlové - maximální intenzita zastavění pozemků: **20%**
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s rekreačním objektem
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů
- nová zástavba musí respektovat měřítko okolních objektů; objekty s plochou střechou jsou zakázány

5 – Plochy pro tělovýchovu a sport

hlavní:
- sport a aktivní rekreace

přípustné:
- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:
- trvalé bydlení
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- stavby individuelní rekreace
- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- nutno zpracovat individuelně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a jejich měřítko

6 – Plochy ostatní občanské vybavenosti

hlavní:
- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení, klubové místnosti…)

přípustné:
- trvalé ubytování správce, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:
- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- umisťování dočasných staveb, umisťování stánků

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- nutno zpracovat individuelně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a jejich měřítko

7 –Plochy veřejných prostranství

hlavní:
- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

přípustné:
- konání společenských akcí
- umisťování dětských hřišť a sportovní vybavenosti
- umisťování prvků drobné architektury
- umístění účelové komunikace jako dopr. obsluhy objektů vybavenosti
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umisťování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)

nepřípustné:
- umisťování trvalých i dočasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veř. prostranství); lokalita bývalé skládky západně od obce nesmí být oplocena
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:
- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku a odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze vyjímečně

8 –Plochy agroturistiky

hlavní:

- zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou a činnosti v souvislosti s agroturistikou – např. chov hospodářských zvířat, krátkodobé ubytování, trvalé bydlení majitele, zaměstnanců, související dopravní a techn. infrastruktura

přípustné:

- prodej produktů farmy
- sklady zemědělské produkce v souvislosti s vlastní produkcí
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- plochy pro sport
- přidružená drobná výroba, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy
- izolační zeleň
- zahradnictví

nepřípustné:

- znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umisťování dočasných staveb
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař. vl. č. 148/2006 Sb.

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:

- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 20 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuelně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

9 –Plochy smíšené výrobní

hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody

přípustné:

- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m2
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- prodej produktů výroby
- izolační zeleň
- zahradnictví
- sklady
- fotovoltaická elektrárna

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy

- umisťování dočasných staveb
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 30 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuelně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

10 – Plochy dopravní infrastruktury - silniční

hlavní:
- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:
- izolační zeleň

nepřípustné:
- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách
Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:
- MO 6,5/40, do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjímečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezatížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN. Je nutno dodržet vyhl. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území (především šířky veř. prostranství).

11 – Plochy technické infrastruktury

hlavní:
- umisťování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce umisťovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů

přípustné:
- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

nepřípustné:
- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity
- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě

12 –Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, plochy sadů, plochy vodní a vodohospodářské

hlavní:
- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzívní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

přípustné:
- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění meliorační prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků sadů s přímou návazností na zastavěné a zastavitelné území
- oplocování pozemků bez přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty

nepřípustné:
- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

13 – Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodní

hlavní:
- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES
- zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:
- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzívní (netýká se plochy Natura 2000 – zde se nepředpokládá obhospodařování pozemků s výjimkou seče travních porostů)

nepřípustné:
- v biocentrech zákaz umísťování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umísťování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v místě, určeném k průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo

územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

Dále:

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravňování. OP lesa se však nesmí dotýkat zastavěného či zastavitelného území.
V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty po souhlasu místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření).

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby (které lze vyvlastnit):

Březany – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky – vše KN):

1. W1 – úprava trasy silnice II. tř. dle VÚC – 497/4, 497/3, 521, 552, 496, 546/1
2. W2 – vodojem a AT stanice – 193/1

Dále sem náleží nové liniové vedení vodovodu, či místní sítě TELEFÓNICA O2 vč. ÚR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvky ÚSES – ozn. V1 až V4 .

Březany – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. V1 – LBK 8A - nově vymezený biokoridor severně od obce v krajině – 300, 289/2, 216/32
2. V4 - LBK 9 západní část – 290/21, 290/17, 290/18, 337/3, 337/4, 337/5, 337/1, 344
3. V3 – LBK 9 – severozápadně u obce Březany – 289/12, 289/13, 289/14, 289/15, 289/16, 289/17, 289/28, 289/29
4. V2 – LBK 9 – východně od obce k lesu severně – 289/2, 289/3, 289/4, 289/1, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/10

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby a veř. prosp. opatření dle bodu g) se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Březany. Další pozemky (např. veř. prostranství), na které se také vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, nebyly nově vymezeny.

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

Textová část obsahuje celkem 18 listů (vč. titulního listu a obsahu), grafická část obsahuje celkem 5 výkresů formátu A3 a většího.

2) Odůvodnění územního plánu

A) Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem

Postavení obce v systému osídlení – Březany (správní území má jedno katastrální území – Březany, a jedno sídlo – Březany) se nacházejí v okresu Rakovník (město Rakovník - obec s rozšířenou působností i s pověřeným obecním úřadem), přičemž řešené území sousedí s kú Čistá, Kožlany, Šípy, Hečany; do Rakovníka jsou výrazně směrovány obslužné vazby (centrum správní, odborná zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti…). V Čisté a Kožlanech je základní občanská vybavenost (základní škola, základní zdravotní péče, obchody, služby). Lze říci, že v řešeném sídle Březany je vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla – obecní úřad a veř. přístupné internetové místo, pož. zbrojnice, hostinec, sportoviště, drobné živnosti a služby, kostel, bývalá sýpka – upravuje se na společenské prostory.

Březany plní převážně funkci sídla pro trvalé bydlení, z části i funkci rekreační. Vybavení technickou infrastrukturou odpovídá velikosti sídla – v Březanech je pouze zemědělský vodovod – nyní v přípravě obecní vodovod. Není zde splašková kanalizace, pouze dílčí dešťová. Plynofikace též není provedena, ani není reálná.

Širší vztahy z hlediska ÚSES a krajiny – řešeným územím prochází systém lokálních ÚSES. Hodnotné krajinářské zázemí poskytuje PP Jesenicko – toto území zasahuje do správním území Březan částečně z jihozápadu.

Soulad s ÚPD a ÚPP - vycházelo se z doplňujících průzkumů a rozborů, z ÚAP poskytnutých MěÚ Rakovník, a zčásti i z urbanistické studie zprac. v r. 1999. Plně je respektována nadřazená územně-plánovací dokumentace ÚP VÚC Rakovník a Program rozvoje kraje, rovněž tak Politika územního rozvoje (PÚR), zpracovaná a schválená v r. 2006. Dle PÚR nepatří Březany do rozvojové oblasti ani do specifické oblasti.

ÚP je v souladu s rozpracovanými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Stč. kraje, které však dosud nejsou vydány. Protože nejsou vydány, je závazný ÚP VÚC Rakovník, ze kterého byl převzat záměr na úpravy trasy II/229, a záměr vodní nádrže na Javornici.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Obec se rozhodla pořídit ÚP dne 26.2.2010, usnesením č. 32/10, z vlastního podnětu. Následně byly zpracovány doplňující P+R a zadání. Projednání zadání bylo zahájeno 20.7.2010, ukončeno 29.8.2010. Byly doplněny některé drobné požadavky DO zejména ve vztahu k citaci právních předpisů. Upravené zadání bylo schváleno ZO Březany usnesením č. 37/2010, ze dne 13.10.2010.

c) komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Varianty řešení nebyly zpracovány. Byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž kromě ploch, odpovídajících vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, byly doplněny plochy specifické dle potřeb ÚP, a to plochy agroturistiky a plochy smíšené hospodářské. Podrobněji popsáno v regulativech – část I. odst. f).

Účelné využití zastavěného území – zastavěné i zastavitelné území v sídle Březany bylo vymezeno tak, aby se maximálně respektovaly urbanistické hodnoty sídla především ve smyslu zachované historické struktury zástavby, s využitím proluk a ploch bezprostředně přiléhajících k sídlu (především západní a východní strana). Přitom bylo dbáno, aby se neporušil obrys sídla v dálkových pohledech – neumožnila se proto nová obytná zástavba na jižním okraji sídla – tato by se negativně uplatnila v dálkových pohledech. Jedná se zde o velmi rozlehlé zahrady a sady, přiléhající k nemovitostem uvnitř sídla. Na jižní straně proto je v těchto zahradách a sadech umožněno pouze doplnění hospodářských objektů v menším rozsahu.

Nově bude využit původní zemědělský areál, který dosud chátrá, a je využit pouze v jižní části.

V samotách Cihelna a Na Březince se rozvoj nenavrhuje.

V Hedecku, které je provozováno jako farma s agroturistikou, je navržen rozvoj západně,

umožňující rozšíření areálu.

Rozbor udržitelného rozvoje území je obsažen v ÚAP, které zpracovává město Rakovník jako ORP. Trvale udržitelný rozvoj je považován za nezbytný dlouhodobý cíl. K jeho realizaci je třeba vytvořit příznivé ekonomické a sociální klima. K tomu přispívá i vyváženě zpracovaný koncepční dokument řídící rozvoj sídla a jeho správního území - územní plán. Zde územní plán podporuje hospodárné využívání zastavěného území, a nové zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a územní limity. Se zachováním kvality životního prostředí souvisí i ochrana volné krajiny.

Pro Březany byla tedy zpracována v rámci P+R analýza silných a slabých stránek (SWOT):

Silné stránky:

- obec se nalézá v klidové poloze nezatížené tranzitní dopravou, má zachovanou historickou strukturu sídla, vytvářející cenný urbanistický soubor
- je zde relativně neporušené ŽP, velmi vhodné pro bydlení
- v obci je stále ještě v provozu hostinec (byť bez teplé kuchyně)
- obec žije společenským životem – v rekonstrukci je sýpka, přestavovaná právě pro společenské a kulturní akce
- v dosahu je harmonická krajina s vysokou lesnatostí – PP Jesenicko
- obec má zachovaný krásný a prostorný návesní prostor, s dominamtní hmotou pam. chráněného kostela a cennou sýpkou
- obec má připravené záměry na založení rybníků na Březanském potoce
- příznivá demografická struktura obyvatel
- provoz agrofarmy s agroturistikou v Hedecku

Slabé stránky:

- nedostatečná vybavenost techn. infrastrukturou
- pouze malá základní obč. vybavenost
- v obci není hostinec s teplou kuchyní, a obchod (ani s omezeným provozem)
- poloha sídla na okraji okresu – horší časová dostupnost do Rakovníka
- některé místní komunikace v neuspokojivém technickém stavu
- aleje podél silnic a cest jsou neúplné
- cestní síť by měla být hustší, absence cyklostezek a cyklotras, nejsou zde přes území trasovány značené turistické cesty
- v území není dostatečné vybavení, podporující cestovní ruch (ubytování, občerstvení, infor. značení…)

Příležitosti:

- dostavba proluk - možnost získání nových obyvatel
- výstavba obecního vodovodu – zlepšení techn. vybavení
- záměr investora na přestavbu areálu zem. družstva pro fotovoltaiku
- dobudování vybavení pro cestovní ruch (ubytování, služby, infoznačení, turistické cesty, cyklostezky či cyklotrasy….)
- dobudování veř. prostranství
- rekonstrukce budovy sýpky
- obnova krajiny – výsadby doprovodné liniové zeleně podél cest, doplnění remízů, rozčlenění velkých ploch zemědělsky obdělávané půdy, nové rybníky…..

Hrozby:

- tlak na další rozšíření kapacit obytné zástavby nad rámec vymezený dle ÚP, tlak na indiv. rekreační zástavbu (nesmí se dostat do volné krajiny jako chaty apod.)
- chátrající zemědělský areál – nutno hledat nové využití – areál stále chátrá
- zhoršení obč. vybavenosti – např. zrušení hostince
- úbytek obyvatel především migrací

Seznam problémů k řešení

- dořešení technické infrastruktury, a to zejména:
  - vybudování vodovodu
- oprava a zlepšení parametrů místních komunikací
- regenerace a dobudování veřejných prostranství
- rekonstrukce sýpky
- doplnění cestní sítě a stromořadí podél cest a silnic v krajině a interakčních prvků
- využití z větší části opuštěného chátrajícího zemědělského areálu

Z této analýzy návrh ÚP vycházel.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

Posouzení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území vč. posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není součástí ÚP – v rámci zjišťovacího řízení při projednání zadání není požadováno. V řešeném území se nevyskytuje území Natura 2000 ani ptačí oblasti.

Záměry územního plánu neznamenají výraznější zásah do životního prostředí a svým charakterem netvoří možnost realizace záměrů, podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí. Do návrhu ÚP byla v rámci regulativů zapracována podmínka vylučující umístění záměrů obsažených v příloze č.1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001Sb., v platném znění.

Územně-analytické podklady byly do návrhu ÚP zpracovány. Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 SZ bude provedeno po projednání územního plánu v rámci řízení o územním plánu.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF **-** půdy se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle metodického pokynu OOLPMŽP ČR ze dne 1.10.1996 se třídí do pěti tříd ochrany. Toto zatřídění bylo v dokumentaci vyznačeno.

Území leží v klimatickém regionu 4, suchém, s mírnou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 7 – 8°C, průměrný roční úhrn srážek činí 500 - 550 mm. V řešeném území jsou zastoupeny následující HPJ – 12, 15, 26, 29, 38, 48, 54, 64. V území byly provedeny investice v půdě (většina orné půdy v severní části území). Jsou vyznačeny v grafické části dokumentace – koordinační výkres (II.1a,b), a ve výkresu vyhodnocení záborů ZPF (II.3). Do plochy meliorací nové zástavbové lokality nezasahují. Nicméně při zásahu nutno vždy zachovat funkčnost okolních meliorací.

Z hlediska zatřídění do tříd ochrany v Březanech jsou pozemky sídla a okolí zařazeny do tř. ochrany I., II. a V. Záborům půd s tř. ochrany II. se nelze vyhnout, neboť tato tř. ochrany se nalézá v prolukách zástavby, a plochách vhodných k doplnění zástavby. Rozvoj sídla i zábory jsou však malého rozsahu. Celkový zábor mimo zastavěné území činí 1,9952 ha.

Lokalita č.	Kultura	Výměr. ha cca	TŘ. OCHR.	VÝMĚRA ha		Investice v půdě	Účel využití
				v zast. úz.	mimo zast. úz.		
Z1	Orná	0,2925	II.		0,2925	Ne	obytná funkce
Z2	Orná, louka	0,3878	II.	0,1428	0,2450	Ne	obytná funkce
Z3	Orná,	0,1350	II.		0,1350	Ne	obytná funkce
Z4	Sady	0,2400	II.		0,2400	Ne	obytná funkce
Z5	Orná půda	0,1350	II.		0,1350	Ne	obytná funkce
Z6	Orná půda, louka, sad	0,7250 0,5735 0,8024	II.		0,7250 0,5735 0,8024 15% = 0,2377	Ne	hospodářská funkce **zastavitelná plocha – pouze 15% plochy ze záboru!**
Z7	Pl. ostatní						je již součástí zast. území
Z8	Orná půda	0,6800	III.		0,6800	Ne	agroturistika
Z9	Louka	0.0300	II.		0,0300	Ano	nezastavitelné zahrady a sady

Lesy mají výměru 149,90 ha, takže lesnatost činí pouhá 19,05%. Lesy na území náleží do přírodní lesní oblasti 8 – Křivoklátsko a Český kras. Jedná se o lesy hospodářské, které jsou v majetku jak státu, tak soukromníků. Funkci odborného lesního hospodáře plní Lesy ČR. Území náleží pod Lesní správu Plasy.

Lesy jsou dle LHP členěny do porostních skupin pro jednotlivé pozemky. Převládající dřevinou je borovice, smrk, dále dub, bříza. Lesy jsou ve správním území převážně na svazích nad údolními nivami (Javornice, Čistecký potok), a na přilehlých pozemcích.

V návrhu nejsou navrhované změny funkčního využití území, které by měly dopad na les, nebo byly situovány v ochranném pásmu lesa, ani nově zalesňované plochy, ani lesnická rekultivace devastovaných ploch, a tudíž není dokládán seznam dotčených lesních pozemků.

Obecně platí, že je nutné dodržení následujících podmínek:
- při realizaci návrhu nedojde k záborům a zásahům do lesní půdy
- nedojde k zamezení nebo omezení přístupu do porostu
- nedojde k zásahům a znečišťování porostů
- zpřístupnění nových obytných domů nebude na úkor lesních pozemků
- bude zachováno pásmo 50m od hranice lesních pozemků

ÚP nezasahuje do PUPFL ani není dotčeno OP lesa.

f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚP

1. památková ochrana, archeologické dědictví

Březany jsou obcí historického založení - první písemná zmínka pochází z roku 1414. Březany odvozují svůj původ od polských Hedčanů, kteří v roce 1039 osídlili zdejší kraj. Přestože historické záznamy o tomto osídlení chybí, potvrzují ho názvy mnoha zdejších obcí a samot, mezi nimi dvora Hedecko u Březan.

Na návsi dominuje filiální kostel sv. Markéty, barokní stavba, obklopená malým hřbitovem, se sochou světce umístěnou na vysokém soklu před kostelem (z r. 1844 – poškozena, snad sv. Jan Nepomucký) .Kostel sv. Markéty byl v průběhu husitských válek zcela pobořen a vypálen. R. 1560 koupil Březany Jan z Lobkovic – ten kostel obnovil. V třicetileté válce byl kostel znovu vypálen, 1727 byl kostel opět obnoven. Celá budova byla pak zrestaurována v r. 1875.

Ve správním území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek, a to – pod. čís. rejstříku 35819/2-263 – ***kostel sv. Markéty*** (barokní stavba filiálního kostela obklopená malým hřbitůvkem), a dále je zde historicky a architektonicky cenná stavba – kontribuční sýpka – obě stavby na návsi. Dále je zde řada zachovaných staveb vesnické architektury. Je zde několik prvků drobné architektury – např. před kostelem na vysokém soklu socha

světce z r. 1884, je zde i památník padlým ve sv. válkách. Památková ochrana se vztahuje nejen na objekty staveb, ale i na jejich areály a prostředí; při jejich úpravách proto musí být dodržen zák. č. 20/1987Sb., o státní pam. péči, v platném znění. Budou respektovány obecné zásady pro zachování kulturních památek. Při rekonstrukci sýpky nutno respektovat jak historické konstrukce tak vzhled sýpky.

Jedná se o území s archeologickými nálezy, a proto je třeba respektovat požadavky Archeologického ústavu AV ČR, a to:

- Sdělení termínu zahájení stavby
- Ohlášení zahájení zemních prací cca 3 týdny před termínem
- Umožnění záchranného arch. výzkumu při provádění zemních a výkopových prací.
- Hlášení náhodných arch. nálezů
- Zapracovaní požadavků Archeologického ústavu do projektu a uvedení podmínek Archeologického ústavu do stavebního povolení a územního rozhodnutí.
- Projednání dalších stupňů PD s Archeologickým ústavem.

Uvažovaná nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby – viz požadavky na plošné a prostorové uspořádání.

2. veřejná infrastruktura – popis stavu

(návrh veřejné infrastruktury viz textová část I. ÚP).

DOPRAVA

1. Charakteristika stávající dopravy

1.1 Širší dopravní vztahy

Březany leží cca 1 km od sídla Čistá u Rakovníka jižně . Hlavní součástí dopravního systému je silnice II/229 (prochází od severu od Čisté k jihozápadu na Kožlany přibližně západní částí správního území) . Na ni navazuje silnice III/2294, která prochází sídlem Březany. Silniční síť doplňují místní komunikace, které jsou vysloveně přístupového charakteru. Na ně navazují účelové komunikace, které procházejí krajinou a slouží pro zemědělské účely a jako cesty pro pěší.

1.2. Komunikace

Územím procházejí tyto komunikace:
- *silnice II. třídy číslo 229* Lubná – Kralovice (od napoj. silnice II/223), která v současné době zajišťuje spojení dvou regionů (Rakovn˘icko – Plzeňsko jihozápadní směr)
- *silnice III tř. č 2294*, která prochází v západní části území, a zajišťuje místní spojení obce Březany.

Komunikace II. tř.:

Komunikace II. tř. přenášejí z velké části tranzitní dopravu. Silnice by měly mít parametry S 7,5/80, 70, 60 (mimo sídlo). Dle VÚC Rakovnicko je převzato do ÚP plánované připojení nového úseku komunikace II/229, které eliminuje ostré zatáčky na trase, a přemosťuje údolí potoka Javornice.

Komunikace III. tř:

Komunikace zajišťují automobilový, pěší a cyklistický provoz. Komunikace vykazují rovněž šířkové a směrové závady. Při průchodu sídlem je třeba dobudovat chodníky, vyznačit přechody.

Místní a účelové komunikace:

V některých úsecích jsou komunikace úzké, vyžadují opravu povrchů, doplnění chodníků (kde to šířkové poměry dovolují). Nicméně tyto komunikace přenášejí jen cílovou dopravu v sídle. Dále jsou to přístupové komunikace umožňující obsluhu zemědělských a lesních pozemků – neumožňují průjezd automobilů.

1.2. Doprava v klidu

Z hlediska dopravy v klidu se předpokládá, že vozidla parkují na vlastním pozemku. Parkování je v obci umožněno v omezeném rozsahu na návsi u Obecního úřadu.

1.3. Autobusová doprava

Autobusová doprava má zastávku na návsi a na křižovatce silnic II/229 a III/2294.

1.4. Cyklostezky, pěší propojení, značené turistické cesty

Řešeným územím neprocházejí cykotrasy ani cyklostezky Pro pohyb cyklistů jinak slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území nevedou značené turistické cesty – pouze na jižním okraji správního území prochází červená značka. Navržena je obnova historické cestní sítě propojující sídlo s krajinou.

1.5. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází.

1.6.Ostatní dopravní stavby

V řešeném území se nevyskytují, letecká doprava není dotčena.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBENÍ EL. ENERGIÍ

Stávající stav

Napájecí soustava – vedení VN:

Řešeným územím procházejí venkovní vedení 22 kV – odsud jsou napojeny stávající TS v Březanech (obec a zemědělský areál), v Hedecku a u Cihelny. Plánovaná zástavba je tak malého rozsahu, že postačí posílit stávající zdroje.

Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti výrobního zařízení a rozvodného zařízení, určený k zajištění jejich spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

u napětí nad 1 kV do 35 kV .....7 m
u napětí nad 35 kV do 110 kV.....12 m

Ochranné pásmo p o d z e m n í h o vedení do 110 kV včetně a vedení řídící, měřící a zabezpečovací techniky činí .....1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo e l e k t r i c k é s t a n i c e je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti .....20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice. Stožárová TS je považována za součást vedení VN.

V ochranném pásmu venkovního vedení je z a k á z á n o:
- zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky
- vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranném pásmu podzemního vedení je z a k á z á n o:
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- zřizovat či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnost, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 3 t.

V ochranném pásmu elektrické stanice je z a k á z á n o provádět činnosti, které by mohli mít za následek ohrození života, zdraví či majetku osob, bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či znesnadňující její údržbu.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona.

TELEKOMUNIKACE

Stav

Místní telekomunikační síť

Obec Březany je připojena přístupovou sítí MTS na ÚTO Čistá. Návrh viz část I. textu.

Dálkové kabely

Řešeným územím neprochází trasa dálkového kabelu.

Návrh – viz část I. textu

Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích) .

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích.Ochranné pásmo sdělovacího kabelového vedení…….1 m po celé délce na obě strany kabelu.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOVOD

Zásobení pitnou vodou

Popis současného stavu

V současnosti je v obci pouze zemědělský vodovod, využívající prameniště východně od Cihelny. Obyvatelstvo využívá vlastní studny.

Návrh

Zásobení jak stávající tak i navržené zástavby pitnou vodou je navrženo vybudováním obecního vodovodu - podrobněji viz část I. textu.

Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do ø 500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.

ODKANALIZOVÁNÍ

Popis současného stavu

Obec nemá vybudovánu splaškovou kanalizaci, likvidace splaškových vod se provádí v jímkách na vyvážení. Dešťová kanalizace je vedena severní stranou návsi do potoka východně.

Návrh – viz část I. textu (splašková i dešťová kanalizace).

ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK

Popis současného stavu

Plynofikace není provedena a není reálná s ohledem na trasy plynovodů a počet obyvatel.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpadové hospodářství je standartní. Obec má vydanou veř. závaznou vyhl. o nakládání s odpady. TKO se shromažďuje do popelnic o objemu 110 l. Evidenci odpadů za obec vede firma, která zabezpečuje svoz TKO. V obci je zaveden separovaný sběr tříděného odpadu do pytlů, svoz spolu s TKO. Sběr nebezpečných součástí komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu je v obci vyřešen mobilním sběrem, výstavbu sběrného dvora obec neplánuje.

Současný systém nakládání s odpady vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY

Civilní ochrana je řízena prostřednictvím Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Musí splňovat požadavky stanovené ve vyhl. MV ČR č. 380/2002Sb. a č. 239/2000Sb. Nejvýznamnějšími složkami ochrany občanů jsou tři systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci a i jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob je

stanoven objekt OÚ, případně hostinec. Jako plochy pro dekontaminaci osob přicházejí v úvahu plochy malého sportoviště na návsi. Vhodné plochy pro dekontaminaci zvířat a vozidel v obci nejsou. Nouzové zásobování vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budově OÚ (stejně jako případná humanitární pomoc), případně hostince, nebo pomocí cisteren, které budou umístěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastavěného území je užita stávající silniční síť, která je obestavěna obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti. Rovněž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladnění nebezpečných látek.

Plochami využitelnými pro záchranné, likvidační a obnovovací práce obec rovněž nedisponuje; dekontaminace osob již byla zmíněna (viz výše) – sportovní plochy.

Nebezpečí sesuvů půd v řešeném území nehrozí, nebezpečí záplav též nehrozí.

Zajištění požární vody v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/2003 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 75 2411/2004 (Zdroje požární vody). Pokrytí potřeb požární vody je v Březanech možné odběrem z vodní nádrže při místní komunikaci, plocha cca 0,45 ha, a dále z rybníčků na návsi. Dle výše zmíněných ČSN je potřebný obsah nádrže požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m^2 minimálně 14 m^3. Toto kriterium nádrž při místní komunikaci splňuje. Dojezdovou vzdáleností od požární nádrže 600 m (dle ČSN 73 0873) je pokryta západní část zástavby v obci. Východnmí část bude pokryta z vodních nádrží na návsi.

Obec musí být zajištěna požární vodou podle ČSN 73 0873. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb
a) umožňovaly bezpečnou evakuaci osob, popřip. zvířat nebo věcí,
b) zabraňovaly šíření mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu
c) umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směrovány obslužné vazby (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti…). Do Čisté a do Kožlan pak jsou směrovány vazby za základní a vyšší obč. vybaveností.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ s veř. přístupným internet. místem a hostinec, dále sportoviště na návsi, bývalá sýpka (nyní v rekonstrukci pro kulturní a společenské účely), areál motokrosu.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena zčásti přímo v obci – drobné služby. Dále je v dobré dopravní dostupnosti (cca 1 km) využívána vybavenost v Čisté, případně v Kožlanech.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.3 – jedná se o plochy návsi a rozšířených prostor v zástavbě. Nově se doplňují veř. prostranství převážně v souvislosti s nově navrhovanou zástavbou. Podrobněji viz text část I.

3. životní prostředí

Ovzduší - problematika ochrany ovzduší je legislativně upravena zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Prováděcím předpisem, který stanoví imisní limity, je nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Březany klimaticky patří do klimatického regionu 4. suchého, s mírnou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 7 – 8°C, průměrný roční úhrn srážek činí 500-550 mm..

V Březanech nejsou evidovány velké ani střední zdroje znečišťovaní ovzduší. Znečišťující látky pocházejí převážně z externích zdrojů, určitý vliv na kvalitu ovzduší mají domácí topeniště vytápěná pevnými palivy. Tyto zdroje spalují převážně méně kvalitní paliva a znečišťující látky emitují do blízkosti dýchací zóny. Spalováním hnědého uhlí za nízkých teplot dochází např. ke vzniku nemetanových organických látek (VOC) - tj. olefinů, aldehydů a ketonů s prokázanými nebo

pravděpodobnými karcinogenními účinky. Nicméně počet obyvatel je nízký a zástavba není v Březanech nahuštěna; rovněž terén umožňuje dobré provětrávání, takže ventilační faktor je dobrý.

Dle ČHMÚ nepatří správní území Březan do oblastí ze zhoršenou kvalitou ovzduší (tj. nejsou překračovány imisní limity). Znečištění ovzduší v Březanech tedy nepřesahuje míru obvyklou na většině území ČR a nepředstavuje limit pro další rozvoj obce.

V každém případě je na úseku ochrany ovzduší nutno nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky.

Povrchové a podzemní vody – Březany leží v povodí Javornice (odvodnění do Berounky), v níž není jakost vody systematicky sledována. Obec není vybavena splaškovou kanalizací, pouze dílčí dešťovou. Do r. 2015 je třeba, aby jímky na vyvážení byly rekonstruovány nebo vystavěny nově tak, aby byly těsné, a neovlivňovaly okolní povrchové a podzemní vody. Obecně na podzemní vody je zájmové území chudé (s výjimkou náplavů Čisteckého potoka a Javornice).

Hluk - je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu především městského prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškozování sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12 % přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90 % hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády č. 148/2006 Sb.,o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb. Prioritní je tedy ochrana veřejného zdraví.

Zdrojem (liniovým) hluku je v Březanech převážně silniční doprava. S ohledem na polohu sídla mimo silnice s tranzitní dopravou však se jedná pouze o hluk z cílové dopravy do sídla, takže zástavba není hlukem negativně ovlivněna.

Radonové riziko - radon ^{222}Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Březany v oblasti 1 - s nízkým radonovým rizikem z geologického podloží.

Kategorie	Objemová aktivita ^{222}Rn [kBq.m^{-3}]		
1. nízké riziko	**< 30**	**< 20**	**< 10**
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
propustnost podloží	nízká	střední	vysoká

Požadavky na omezování ozáření z radonu a dalších radionuklidů stanovila do 1.7.1997 vyhl. Ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991 Sb. 1.7.1997 vstoupil v platnost zákon č. 18/1997 Sb. (atomový zákon). Směrné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opatřeních, směrné hodnoty pro ozáření osob v důsledku výskytu radonu a další stanoví prováděcí předpis, vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 184/1997 Sb.

Životní prostředí souhrnně - dle hodnocení vybraných činitelů hygienické vhodnosti (znečištění ovzduší, zápach, hluk) a činitelů krajinářské a urbanistické vhodnosti (estetická úroveň, přírodní nebo kulturní hodnoty) je zařazeno ŽP v ČR do 5. tříd úrovně životního prostředí (I. Míchal, TERPLAN). Třída I. je nejlepší. **Dle této kategorizace náleží Březany do třídy III.**

4. krajina a ÚSES

Krajina – struktura katastru obce Březany není z krajinářského hlediska příliš příznivá – je zde menší lesnatost, je zde vysoký podíl zornění (64%). Nicméně z krajinářského hlediska je poloha urbanisticky zachovaného sídla v krajině velmi malebná. Jihozápadně a východně se ve správním území zařezávají do terénu údolní nivy potoků s doprovodnými loukami, remízky, lesy.

Správní území obce Březany má celkovou výměru 787 ha.

Údaje ÚHDP:

orná půda	492,00 ha
zahrady	7,00 ha
ovocné sady	1,00 ha
Louky a pastviny	58,00 ha
Σ zemědělské půdy	562 ha

lesní porosty	152,00 ha
vodní plochy	5,00 ha
zastavěné plochy	8,00 ha
ostatní plochy	61,00 ha

Z tabulky vyplývá, že ekologicky stabilní prvky v území jsou zastoupeny 27% z celkové výměry. Jedná se o území, které je ekologicky nestabilní.

Přírodní podmínky, vegetační poměry - východní hranici správního území tvoří Čistecký potok, jihozápadně je trasován podél správní hranice potok Javornice, do kterého se vlévá Březanský potok, odvodňující jihozápadní část správního území. Celé území je odvodňováno do Berounky. Linie kolem vodotečí vč. přilehlých svahů a strání jsou krajinářsky hodnotné – naopak bezprostřední okolí sídla se vyznačuje vysokým zorněním bez jakýchkoliv prvků členících krajinu

Klimaticky patří území do regionu 4, suchém, s mírnou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje mezi 7 – 8°C, průměrný roční úhrn srážek činí 500-550 mm.

Z **regionálně-geologického hlediska** se území nachází v Kralovické pahorkatině, která je součástí Plzeňské pahorkatiny, soustava Poberounské vrchoviny. Zájmové území leží v severní části Kralovické pahorkatiny – nazývané Kralovickou plošinou.Nadm. výška se pohybuje v rozmezí 450 – 500 m nm.

Původní rostlinné společenství tvořily luhy a olšiny, acidofilní doubravy a habrové doubravy.

Návrhem ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny. Nalézá se zde **přírodní park (PP) Jesenicko**, jehož území zasahuje okrajově jihozápadní část správního území Březan. Do plochy PP Jesenicko nebude návrhem ÚP zasahováno. Oblast byla vyhlášena v roce 1987 nejprve jako klidová oblast, v roce 1994 jako přírodní park. Charakterizuje ji harmonická krajina s výraznou estetickou hodnotou, rozlehlými lesy, rybníky,prameny, žulovými bizarními skalními útvary, mokřady a starými zatopenými lomy. **Významné krajinné prvky** (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.

Významné krajinné prvky registrované, přírodní památky a rezervace ani památné stromy se zde nenalézají.

ÚSES

Teze metodiky zapracování ÚSES do územních plánů - hlavním cílem vytváření *územních systémů ekologické stability krajiny* (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity. Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994. ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a

provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
  - jejich prostorových vztahů;
  - aktuálního stavu ekosystémů;
  - prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a záměrů.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

Řešené území v ÚP náleží do sosiekoregionu II/14 – Plzeňská pahorkatina, s biochorami 14/II/2.

Územní systém ekologické stability vychází z **lokálních ÚSES** tak, jak byly upraveny v rámci pozemkových úprav (PROGEKA v.o.s., M. Pavlíčková), které jako podklad měly starší generel ÚSES (RNDr. Sedláček a kol. ÚEK AV ČR, 1944). Lokální biokoridor č. LBK 7 s biocentrem LBC 6 prochází po Čisteckém potoce; jižně pak do správního území zasahuje okrajově lokální biokoridor č. LBK 3 a LBK 2 procházející po toku Javornice, spolu s lokálními biocentry LBC 3, 4 a 5. Dále po Březanském potoce prochází lokální biokoridor č. LBK 4 a 5, spolu s lokálním biocentrem č. LBC 5. Severovýchodně od Březan pak je v lese vymezeno lokální biocentrum LBC č. 6. Toto je propojeno východním směrem se systémem lokálních ÚSES lokálním biokoridorem č. LBK 8 B. Všechny tyto prvky jsou funkční. Nově je navržen lokální biokoridor severně od obce, procházející od LBC 6 k LBK 4. Oproti řešení dle pozemkových úprav byl upraven navržený lokální biokoridor těsně lemující severní okraj obce č. LBK 9, a to z důvodů, že průchod původně uvažovaného biokoridoru západním směrem by musel být trasován těsně kolem bývalého areálu družstva, a kde je jižní část areálu využívána jako sklady uhlí, inertních materiálů apod. Těsné sousedství biokoridoru s těmito funkcemi není vhodné, navíc by biokoridor byl přerušen stávajícími komunikacemi, vzdušným vedením VN a TS. Západně od sídla pak je bývalý areál skládky využíván jako veřejné prostranství s parkem a se sportovními aktivitami. Dle návrhu procházel původně navržený biokoridor přes tento areál. Trasa navrženého LBK 9 byla západně odkloněna více severním směrem, na stávající vodoteč, ústící do rybníka u Cihelny na Březanském potoce (zde dochází k propojení s LBK 5. Dále LBC 6 je východním směčrem propojeno lokálním biokoridorem LBK č. 8A s údolím Březanského potoka, kde navazuje na LBK 4. Tyto prvky jsou jen částečně funkční, s nutností nového vymezení pro části tras. Nově vymezené úseky byly zahrnuty do veř. prospěšných opatření.

Sídlo je jak západním směrem tak východním směrem propojeno s krajinou interakčními prvky, a přirozený přechod do krajiny severně tvoří nezastavitelné zahrady a sady. Podél účelové cesty na severním okraji sídla je dále zatravněný pás.

Lokální biokoridory i lokální biocentra mají dodrženy předepsané parametry dle metodiky MŽP – min šířka 15 – 20m pro biokoridory, plocha min 3 ha pro biocentra.

Regionální ÚSES se řešeného území nedotýkají – procházejí východně dále od řešeného území.Koncepce regionálních a nadregionálních ÚSES v řešeném území je vymezena v ÚTP NR-R ÚSES 1996 (závazný územně-technický podklad v měř. 1:50 000), převzatá do ÚP VÚC Rakovnicko. Nadregionální systém do řešeného území nezasahuje.

Střety prvků ÚSES s ostatními limity a zájmy v území

Střety se stávajícími funkcemi a činnostmi - v řešeném území jsou prvky ÚSES na lesní a zemědělské půdě a z intenzity a způsobu hospodaření a případné revitalizace vodních toků plynou základní střety zájmů.

Střety prvků ÚSES se společenskými záměry a limity

V porovnání s konceptem návrhu územního plánu nedochází u prvků ÚSES k zásadním střetům s jinými limity a zájmy.

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené **interakční prvky.** Jsou to linie podél polních cest, mezí a drobných vodotečí a člení velké plochy polí. Měly by to být travnaté pásy aspoň 5 m široké se skupinami stromů a keřů. Jejich funkce je nejen ekologická a

estetická – krajinotvorná, ale umožňují i průchodnost krajiny a působí i proti erozi orné půdy. V rámci zemědělsky obhospodařované půdy byly navrhovány tedy interakční prvky .

Pro zájmové území se doporučuje výsadba dřevin dvojího typu. Agrární plošiny mají rekonstruované kyselé doubravy. Jde o plošiny dávno odlesněné a obdělávané - na přehnojených polích je nesmyslné zakládat oligotrofní kyselou doubravu. Pro tyto koridory a IP je doporučována výsadba běžných druhů habrových doubrav.

Výsadby typu A:
Skladba odpovídá lužnímu lesu. Kosterní dřeviny – jasan, olše, vrba křehká, vrba bílá, podřízeně dub.. podrost – střemcha, keřové vrby . Pláště – trnka, hloh, bez černý, brslen.

Výsadba typu B:
Skladba odpovídající habrové doubravě – určeno do zemědělské krajiny.Kosterní dřeviny – dub zimní, dub letní, habr, podřízeně lípa, jasan. Rozvolněné vnitřky a křovinné pláště – líska, hloh, trnka, růže šípková.

Charakteristika prvků ÚSES:

Existující biocentra – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám = louky). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

Existující biokoridory – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb ČOV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Prvky lokálních ÚSES:

LBC 3 – funkční – podél jihozápadní hranice kú Březany – pouze lesní pozemky. Cílový stav – lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu dle STG.

LBC 4 – funkční – podél jihozápadní hranice kú Březany, zahrnuje strmé, hustě zarostlé svahy nad Javornicí (ostatní plochy), spolu s trvalými travními porosty (TTP). Režim hospodaření – vymezené ostatní plochy ponechat spontálnímu vývoji, vymezené louky využívat bez aplikace chemie, kosit, neorat. Bránit rozšiřování porostů křovin.

LBC 5 – funkční – travnaté svahy nad Javornicí – druhově bohaté, zarůstají souvislými keřovými porosty. Cílový stav – střídavě otevřené TTP i zarostlé plochy, malý lesík. Režim hospodaření – vymezené ostatní plochy ponechat spontálnímu vývoji, vymezené louky využívatbez aplikace chemie, kosit, neorat. Bránit rozšiřování porostů křovin.

LBC 6 – funkční – lesní porosty u cesty na Čistou se zarůstající loukou. Cílový stav – lesní porosty, louka, souvislé porosty. Režim hospodaření mimo les - při severní hranici dosadit řadu dřevin s mezerami, vymezené louky využívat bez chemie, s omezenou aplikací hnojiv, bez mechanické úpravy povrchu

LBK 2 - funkční – podél jižní hranice kú, mezi LBC 3 a LBC 4. Zahrnuje strmé svahy údolí a erozní rýhy. Jedná se o biokoridor pro společenstva potočních niv a společenstva lesní.

LBK 4 – funkční – prochází po Březanském potoce od LBC 8 severním směrem, na kú Čistá. Opět se jedná o biokoridor pro společenstva potočních niv a společenstav lesní.

LBK 5 – funkční – je trasován po Březanském potoce od LBC 8 jihovýchodním směrem k LBK 3. Probíhá postupně se zahlubujícím údolím se strmějšími svahy. V nivě a na svazích louky. U silnice je jeho součástí rybník, a dále po toku několik rybníčků (stávajících i navržených). Jedná se o biokoridor pro společenstva potočních niv a společenstva lesní. Cílový stav – lesy, louky s břehovými porosty, rybníky. Režim hospodaření – vymezené ostatní plochy ponechat spontálnímu vývoji. Vymezené louky ponechat bez aplikace chemie, neorat.

LBC 7 – funkční – východně od sídla na Čisteckém potoce. Niva potoka, na kterou navazuje zarostlý terénní stupeň, a prudké zarostlé stráně (ostatní plochy). Cílový stav – podobný současnému. Režim hospodaření - vymezené ostatní plochy ponechat spontálnímu vývoji. Vymezené louky ponechat bez aplikace chemie, neorat.

LBK 6 a 7 – funkční – trasován po Čisteckém potoce po východním okraji správního území. Zahrnuje nivu potoka a navazující terénní stupně. Jedná se o biokoridor pro společenstva potočních

niv. Některé TTP jsou v současnosti nesklízené, ale využívatelné. Oststní plochy zarostlé. Cílový stav – vodní tok s břehovými porosty, louky, svahy zarostlé, podobně jako současný stav. Režim hospodaření - vymezené ostatní plochy ponechat spontálnímu vývoji. Vymezené louky ponechat bez aplikace chemie, neorat.

LBC 8 – funkční – severozápadně od sídla, na Březanském potoce. Pouze lesní pozemky s rybníkem. Cílový stav – lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu dle STG.

LBK 8 A – k založení – nově vymezený lokální biokoridor propojující LBC 6 s údolní nivou Březanského potoka západním směrem (LBK 4) , ve volné krajině severně od sídla. Prochází podél polní cesty, na orné půdě. Cílový stav – louka, v západní části typ kombinovaný. Režim hospodaření - využívat jako louka s případnými solitery (dub, javor mléč, lípa srdčitá…), v západní části výsadby dřevin a keřových porostů v pásu cca 15 m širokém – javor, topol, jeřáb, habr, svída, ptačí zob.

LBK 8 B – funkční – prochází lesem od LBC 6 k údolí Čisteckého potoka. Cílový stav – lesní porost věkově diferencovaný s přirozenou druhovou skladbou odpovídající lesnímu typu dle STG.

LBK 9 – částečně funkční – propojuje LBC 6 se severním okrajem sídla Březany a dále vcýchodně s Březanským potokem LBK 5. Funkční je zatravněný úsek u obce. Přes zorněnou půdu jej bude nutno nově vymezit podél cest. Cílový stav – louka. Režim hospodaření - využívat jako louka s případnými solitery (dub, javor mléč, lípa srdčitá…). V západní části nutno nově vymezit malý nefunkční úsek u vodoteče, jako společenstvo potočních niv.

Interakční prvky (S – stávající, N – navržené):

IPN 1 – doprovodný porost polní cesty v zatravněném pásu, dřevinná skladba – javor, hrušeň, trnka, svída, líska

IPS 2 - doprovodný porost polní cesty přecházející v zalesněnou strž

IPN3 – protierozní mez s nepravidelným porostem, který je nutno doplnit, skladba obdobná jako u IPN 1

IPN 4 – navržená alej z jeřábů s doprovodným porostem podél stávající poní cesty

IPS 4 – údolní niva s břehovými porosty a zalesněným pásem propojující Březany s lesy východně, na severní straně potoka zatravněné plochy

IPS 5 - porost v zatravněném pásu podél vodoteče, dřevinná skladba – javor, hrušeň, trnka, svída, líska

IPN 6 - navržená alej z jeřábů s doprovodným porostem podél stávající poní cesty

IPN 7 - navržená alej z javorů, vně doprovodný porost polní cesty v zatravněném pásu

IPS 8 a IPN 8 – zapravněná údolní niva bezejmenné vodoteče s neúplnými břehovými porosty, které je třeba doplnit

IPN 9 – navržená alej z javorů podél komunikace, s doprovodným zatravněným pásem

IPN 10 – doprovodný porost polní cesty v zatravněném pásu v západní části území, dřevinná skladba – javor, hrušeň, trnka, svída, líska

IPN 11 – navržená alej z jeřábů s doprovodným porostem podél obnovované poní cesty

IPN 12 – navržená alej z javorů podél obnovované polní cesty, s doprovodným zatravněným pásem

IPN 13 - navržená alej z jeřábů s doprovodným porostem podél obnovované poní cesty