ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZOVÁ

projektant: Ing.arch. A. Kasková datum: květen 2019

I. Textová část

Název:	**Územní plán Březová**
Obec:	Obec Březová IČ: 00573191 zastupuje: Mgr. Martin Gruber, starosta obce
Určený zastupitel:	Mgr. Martin Gruber
Obecní úřad:	OÚ Březová, Hamerská 104/38, 360 01 Březová
Pořizovatel:	Magistrát města Karlovy Vary Úřad územního plánování U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Obec s rozšířenou působností: Město Karlovy Vary

Vedoucí projektant:	autorizovaný architekt Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 119/54 360 05 Karlovy Vary IČ: 1669 8665 č. autorizace ČKA: 00767
Seznam spolupracovníků:	RNDr. J. Křivanec – ÚSES, autorizovaný projektant ÚSES, ČKA 03263 I. Jatiová – práce GIS
Datum:	květen 2019

Záznam o účinnosti **Územní plán Březová**		
Správní orgán: **Zastupitelstvo obce Březová**	Datum nabytí účinnosti:	**31.7.2019**
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: **Ing. arch. Irena Václavíčková** vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: ……..…… podpis

Obec Březová

Č. j. : …….. **V obci Březová dne …...……**

Územní plán

Zastupitelstvo obce Březová, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Březová

I. Textová část Územního plánu Březová:

1. a) Vymezení zastavěného území 5
1. b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
1. c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
1. d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřjenou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 10
1. e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 13
1. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 18
1. 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 36
1. h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 37

1. i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 37

<u>Textová část územního plánu dále obsahuje:</u>

2. a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 37
2. b) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 38

1. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území (dále jen ZÚ) vymezena ke dni 31.5.2017.
Tato hranice je zakreslena na všech výkresech a schématu grafické části Územního plánu Březová (dále jen ÚP) kromě v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

1. b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

* Urbanistická struktura území zůstane zachována. Na území obce se bude rozvíjet obec Březová jako samostatný a izolovaný sídelní útvar v krajině.
* Koncepce rozvoje území obce se nemění. Na území obce bude pokračovat proces přeměny dříve polyfunkční obce s výrazným podílem ploch výroby a skladování v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou na zklidněnou obytně obslužnou obec s důrazem na rozvoj bydlení a rekreace. Plochy výroby a skladování budou přesunuty na okraj území obce zcela mimo obytně obslužnou zástavbu. Stávající areály výroby a skladování budou v souladu se započatým procesem revitalizace území obce přestavěny. Obec se bude rozvíjet v úzkých údolních nivách řeky Teplé, Lomnického potoka a Cínového potoka s důrazem na dostavbu ZÚ a přestavbu výrobních areálů.
* Rekreační zástavba v přilehlém lázeňském lese východně od obce, rovněž izolovaná rekreační zástavba v kontaktu s přehradní nádrží Březová bude stabilizována. Severozápadní cíp území bývalého koupaliště bude samostatně rozvíjen zejména ve vazbě na okolní zástavbu přilehlého sousedního území města Karlovy Vary.
* V krajně nebudou vytvářeny žádné nové samoty ani izolovaná zástavba.
* Rozhodující rozvojové území představuje pravý břeh Lomnického potoka na konci Tovární ulice.
* Kulturní a architektonické hodnoty, zejména nemovité kulturní památky, území a archeologickými nálezy a kulturně – historicky cenné stavby, které nejsou zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, budou na řešeném území respektovány a chráněny.

1. c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

* Obec se bude rozvíjet jako příměstská polyfunkční obytně obslužná obec s důrazem na rozvoj bydlení, smíšeného bydlení a rovněž rekreace zejména pro veřejné ubytování ve vazbě na sousední lázeňské město Karlovy Vary.
* V centrální části obce v ulici Hamerské a Staromlýnské budou rozvíjeny především aktivity smíšené obytné, hromadné rekreace a občanského vybavení.
* Obytná zástavba Cínové ulice bude doplněna několika skupinami rodinných domů v zahradách.
* Areál bývalé porcelánky v Tovární ulici je určen k přestavbě pro bydlení hromadné.
* Jižní část údolní nivy podél pravého břehu Lomnického potoka bude dostavěna obytnou zónou rodinných domů v zahradách.

* Dětské hřiště a zahrady na levém břehu řeky Teplé budou nadále určeny pro individuální a neorganizovanou rekreaci.
* Aktivity drobné výroby budou rozvíjeny v okrajových částech území obce zcela mimo bezprostřední kontakt s obytnou zástavbou zejména v severozápadním cípu území. Pro potřeby drobné nerušící výroby mohou sloužit i rozsáhlé řadové garáže u severního vjezdu do obce. Stávající využití areálu na ploše P15 je možné pouze za podmínky snížení rušivého vlivu na okolí (hluk, emise).
* V uceleném území na levém břehu řeky Teplé mezi hrází přehrady a Staromlýskou ulicí budou stávající aktivity střelnice, sportu a hromadné rekreace významně rozvíjeny jako další zázemí cestovního ruchu.
* Plochy stávající veřejné zeleně na veřejném prostranství v Tovární ulici při Lomnickém potoce, ve Staromlýnské ulici podél levého břehu řeky Teplé zůstanou i nadále zachovány.
* Stávající zahrady jako plochy soukromé vyhrazené zeleně nebudou zmenšovány jinou než účelovou doplňkovou zástavbou v souladu s regulačními podmínkami plochy ZS.

1. c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

* Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
  * **Plochy bydlení (B)**
  - bydlení v bytových domech - BH
  - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI
  * **Plochy rekreace (R)**
  - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH
  - rekreace - zahrádkové osady - RZ
  - rekreace – se specifickým využitím – střelnice – RX2
  * **Plochy občanského vybavení (O)**
  - občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV
  - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
  * **Plochy smíšené obytné (S)**
  - plochy smíšené obytné – v centrech měst – SC
  - plochy smíšené obytné – městské - SM
  - plochy smíšené obytné – rekreační – SR
  * **Plochy dopravní infrastruktury (D)**
  - dopravní infrastruktura – silniční - DS
  * **Plochy technické infrastruktury (T)**
  - technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI
  * **Plochy výroby a skladování (V)**
  - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD
  * **Plochy veřejných prostranství (P)**
  - veřejná prostranství - PV
  - veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV
  * **Plochy zeleně (Z)**
  - zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS
  - zeleň – přírodního charakteru - ZP
  * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
  - plochy vodní a vodohospodářské - W

- Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

- V řešeném území nebudou vytvářeny žádné nové výškové ani hmotové dominanty kromě možnosti dostavby areálu hotelu Alice do 5 NP a podkroví.
- Výškovou dominantou centrální části obce zůstává kostel Jména Panny Marie, kolem něhož budou zachovány stávající plochy zeleně.
- Významnou hmotovou dominantou na pravém břehu vodní nádrže Březová mimo zástavbu obce zůstává hotel Riverside.
- Na přestavbové ploše P16 pro hromadné bydlení budou vymezeny souvislé plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení o minimálním rozsahu 1.500 m^2.
- Na zastavitelné ploše Z21 pro bydlení individuální bude vymezena souvislá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o minimálním rozsahu 1.400 m^2, která zároveň umožní propojení LBC 4 a LBK 7.
- V centrální části obce v ulici Hamerská bude pro posílení příměstského charakteru obce i nadále uplatňována řadová kompaktní struktura zástavby.
- Obytná zástavba Cínové ulice, ulice Nad kostelem i Tovární ulice si zachová řadovou volnou strukturu zástavby.
- Struktura jednotlivých areálů občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování a rovněž areály smíšené obytné v Hamerské ulici je stanovena jako rozvolněná.
- Na stávajícím fotbalovém hřišti v západní části obce a na dětském hřišti v centrální části obce nebudou umisťovány žádné trvalé nadzemní stavby.
- Plošná struktura zástavby, která je uplatněna zejména při dostavbě Cínové ulice, je rovněž navržena pro zastavitelnou plochu Z21 - plocha bydlení za Pirkenhammerem – BI.
- Přestavbová plocha P16 bude dopravně obsluhována centrální místní komunikací v prodloužení Tovární ulice, která bude zároveň prodloužena i do zastavitelné plochy Z21.
- Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

1. c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to zejména jako dostavbu proluk v ZÚ a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

**** Zastavitelné plochy***

OBEC BŘEZOVÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z2	plocha rekreace za Střelnicí	Březová	Březová	Rekreace – RH – 0,56 ha
Z3	plocha bydlení na Kolovou 1	Březová	Březová	Bydlení – BI – 0,15 ha
Z8	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště Nad kostelem	Březová	Březová	Dopravní infrastruktura – DS – 0,08 ha
Z9	plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna	Březová	Březová	Smíšené obytné – SC – 0,27 ha
Z11	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště	Březová	Březová	Dopravní infrastruktura – DS – 0,12 ha
Z12	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště	Březová	Březová	Dopravní infrastruktura – DS – 0,03 ha
Z13	plocha smíšená obytná – proluka centrum	Březová	Březová	Smíšené obytné – SC – 0,04 ha
Z16	plocha bydlení – proluka Cínová 1	Březová	Březová	Bydlení – BI – 0,19 ha
Z17	plocha bydlení – proluka Cínová 2	Březová	Březová	Bydlení – BI – 0,09 ha
Z18	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště	Březová	Březová	Dopravní infrastruktura – DS – 0,02 ha
Z19	plocha bydlení na Kolovou 2	Březová	Březová	Bydlení – BI – 0,18 ha
Z20	plocha rekreace jako rozšíření hotelu Alice	Březová	Březová	Rekreace – RH – 0,56 ha
Z21	plocha bydlení za Pirkenhammerem	Březová	Březová	Bydlení – BI – 2,84 ha
Z22	plocha občanského vybavení pod hrází	Březová	Březová	Občanské vybavení – OS – 0,98 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro Z20 je stanovena tato specifická podmínka**: max. podlažnost: 5 NP + podkroví.

- **pro Z21 je stanovena tato specifická podmínka:** na zastavitelné ploše Z21 pro bydlení individuální bude vymezena souvislá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o minimálním rozsahu 1.400 m^2, která zároveň umožní propojení LBC 4 a LBK 7.

1. c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje na území obce plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo nevyužitých objektů a areálů v hranicích ZÚ (P1, P16) a přestavbu dalších vybraných areálů v ZÚ (P15).

**** Plochy přestavby***

OBEC BŘEZOVÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	plocha výroby a skladování - Koupaliště	Březová	Březová	Výroba a skladování – VD – 0,98 ha
P15	plocha smíšená obytná - Truhlárna	Březová	Březová	Smíšené obytné – SM – 0,62 ha
P16	plocha bydlení Pirkenhammer	Březová	Březová	Bydlení – BH – 3,11 ha

Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro P15 je stanovena tato specifická podmínka**: stávající využití areálu na ploše P15 je možné pouze za podmínky snížení rušivého vlivu na okolí (hluk, emise).
- **pro P16 jsou stanoveny tyto specifické podmínky**: na ploše P16 je přípustné umisťovat i zařízení drobné výroby a služeb, sklady, stavební dvory, zařízení pro vědu a výzkum, obchodní, administrativní, zdravotnická a správní zařízení pouze při zachování normových hladin hluku pro bydlení, plocha bude obsluhována centrální místní komunikací v prodloužení Tovární ulice, která bude zároveň prodloužena i do zastavitelné plochy Z21, na ploše P16 budou vymezeny souvislé plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení o celkovém minimálním rozsahu 1.500 m^2.

1. c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Na území obce se v hranicích ZÚ uplatňuje veřejně přístupná sídelní zeleň v zastavěném území na plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo na plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP).
- Na zastavitelné ploše Z21 (BI) bude řešena souvislá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.400 m^2. Na přestavbové ploše P16 (BH) budou řešeny souvislé plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení o celkovém minimálním rozsahu 1.500 m^2.
- Na území obce jsou vymezeny další plochy sídelní zeleně, které nejsou veřejně přístupné a rovněž nejsou určeny k zastavění, jako plochy zeleně – soukromá, vyhrazená (ZS), na kterých jsou realizovány zejména oplocené zahrady.
- V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy ZV, ZS i ZP na v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- Ekologická stabilita ploch zeleně ZP bude posílena zejména pro vymezené prvky ÚSES.
- Veřejné prostranství s veřejnou zelení, které bude řešeno na zastavitelné ploše Z21 (BI), propojí zároveň dva sousední prvky lokálního ÚSES BC 4 a BK 7.
- Na plochách zeleně ZP v kontaktu s vodními toky budou revitalizovány břehové doprovodné porosty.
- Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu. Vyhrazená zeleň u RD nebo u staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace. Pobytová zeleň u bytových domů je součásti ploch SC smíšených obytných – v centrech měst.

1. d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘJENOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury je zobrazena v grafické části ÚP na v.č.4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000. Stávající stabilizované plochy dopravní a technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v.č. 2 Hlavní výkres M 1:5.000.

1. d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční při zohlednění podmínek ochrany dopravy drážní a letecké.

1. d) 1.1. Silniční doprava

- Koncepce silnic I. a III. třídy se na území obce nemění. Silnice III/2087 bude v ulicích Staromlýnská (D-5) a Cínová (D-7) upravena.
- V obci budou doplněna parkovací a odstavná stání v ulici Nad kostelem u řadových garáží (Z8), mezi areálem hotelu Alice a řadovými garážemi při severním vjezdu do obce (Z11), v proluce zástavby Hamerské ulice u OÚ (Z12) u řadových garáží v Cínové ulici (Z18).
- Významné stávající pěší cesty jako propojení ulice Nad kostelem s ulicí Tovární, Staromlýnskou a Cínovou včetně cesty přes lávku ke stávajícímu dětskému hřišti zůstanou zachovány.
- Koncepce cyklistické dopravy na území obce zůstává beze změny.
- Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

1. d) 1.2. Drážní doprava

* Podmínky ochrany stávající regionální železniční tratě č. 149 Karlovy Vary – Mariánské Lázně, která přiléhá k řešenému území ze západu, zůstávají beze změny.

1. d) 1.3. Letecká doprava

* Část řešeného území bude i nadále dotčena ochrannými pásmy mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata, které budou respektovány
  - OP letiště s omezením vzdušného vedení VVN,
  - OP letiště – hluková,
  - OP letiště proti klamavým světlům,
  - OP letiště – s výškovým omezením staveb.

Poznámka:

Místní komunikace jsou řešena jako veřejná prostranství (PV) – viz. kap. d)4.

1. d) 2 <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u>

1. d) 2.1 Vodní hospodářství

* Stávající trasa veřejného vodovodního přivaděče Stanovice – úpravna Březová bude v území i nadále respektována.
* Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou ze skupinového vodovodu z Karlových Varů zůstává zachována. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající dostatečně kapacitní vodovodní síť v ulicích obce. Jsou navrženy nové vodovodní řady za Pirkenhammerem v Cínové ulici(V-n2) a v lokalitě bývalého koupaliště Březová (V-n3). Pouze oblast bývalého koupaliště Březová v severozápadním cípu území bude zásobována pitnou vodou individuálně s možností připojení na vodovod Doubí na území města Karlovy Vary.
* Stávající koncepce likvidace odpadních vod z řešeného území jejich přivedením sběračem Březová na centrální ČOV Karlovy Vary zůstává zachována. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající jednotnou stokovou síť v ulicích obce. Rozvojové plochy v kontaktu s řekou Teplou (Z22, Z2, Z9) budou do stávající jednotné kanalizace Staromlýnské a Hamerské ulice odvádět pouze vody splaškové, dešťové vody budou po zadržení na rozvojových plochách odvedeny přímo do řeky Teplé. Rozvojové plochy v kontaktu s Lomnickým potokem (P16, Z21) budou do stávající jednotné kanalizace v Tovární ulici odvádět pouze vody splaškové, dešťové vody budou po zadržení na rozvojových plochách odvedeny přímo do Lomnického potoka. Dešťové vody z parkovacích ploch budou předčištěny. Likvidace odpadních vod v oblasti bývalého koupaliště Březová v severozápadním cípu území bude provedena individuálně s možností čerpání splaškových vod do stokové sítě Doubí na území města Karlovy Vary. Dešťové vody z této oblasti budou po zadržení na rozvojových plochách vypouštěné přímo do přehradní nádrže Březová. Jsou navrženy nové stoky jednotné kanalizace za Pirkenhammerem (K-n1) a čerpací stanice odpadních vod (K-n2) včetně tlakové splaškové kanalizace (K-n3) v lokalitě bývalého koupaliště Březová.
* Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
* Stávající zdroje požární vody na území obce Březová budou použity i k hašení požárů na navržených rozvojových plochách.

1. d) 2.2. Zásobování elektrickou energií

* Koncepce zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a vedením VN 22kV zůstává i nadále zachována. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon. V okrajových částech zástavby obce včetně navržených rozvojových ploch v Tovární ulici budou vzdušná vedení VN 22kV položena do země jako kabelové vedení. Pro rozvojové plochy P16 a Z21 bude postavena nová trafostanice s kabelovým napojením na stávající trafostanici.

1. d) 2.3. Zásobování plynem

* Stávající koncepce zásobování řešeného území plynem z RS VTL/STL Březová prostřednictvím VTL plynovodu z Karlových Varů zůstává zachována. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť STL plynovodů v ulicích obce.

1. d) 2.4. Zásobování teplem

* Stávající koncepce individuálního zásobování teplem na území obce zůstává zachována. Zdrojem tepla bude zejména plyn s využitím místní STL plynovodní sítě. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

1. d) 2.5. Vnější sdělovací prostředky

* ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

1. d) 2.6. Nakládání s odpady

* Stávající systém sběru směsného komunálního odpadu dle obecně závazné vyhlášky obce Březová zůstává zachován. Likvidace směsného komunálního odpadu je prováděna jeho svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
* Nebezpečný a nadměrný odpad je z území obce 2 x ročně svážen mimo řešené území. Rozvojové plochy budou na tento systém likvidace odpadů v řešeném území napojeny.
* Plochy pro skládkování nebo zpracování směsného komunálního odpadu se na území obce nevyskytují a zároveň nejsou navrhovány.

1. d) 3 <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</u>

* Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou na území obce pouze stabilizovány bez dalšího územního rozvoje.

1. d) 4 <u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</u>

* ÚP sleduje veřejná prostranství jako zastavěné území, které je zobrazeno v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
* ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➢ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV,** jejichž součástí je vždy komunikace.

* V rámci stávajících ploch PV bude upravena ulice Nad kostelem. Rovněž bude rozšířena pěší cesta mezi ulicí Nad kostelem a Cínovou. Společná páteřní komunikace napříč plochami Z21 a P16 bude v obci napojena na Tovární ulici. Samostatné rozvojové plochy veřejných prostranství PV nejsou navrhovány.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ OZN. ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.
  - Jako významné plochy ZV, které budou stabilizovány i nadále, jsou v řešeném území sledovány: parčík před areálem Starého mlýna ve Staromlýnské ulici, zeleň na levém břehu řeky Teplé u dětského hřiště a zeleň u areálu hotelu Alice.
  - Na zastavitelné ploše Z21 a na přestavbové ploše P16 budou řešena souvislá veřejná prostranství s veřejnou zelení o minimální rozloze 1.400 m^2 a 1.500m^2 veřejných prostranství - veřejná zeleň (veřejně přístupné sídelní zeleně).
  - Souvislá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení (ZV), která bude vymezena v rámci zastavitelné plochy Z21 (BI) bude zároveň plnit i propojovací funkci mezi lokálními prvky ÚSES BC4 a BK7.
  - Samostatné rozvojové plochy veřejných prostranství (ZV) nejsou navrhovány.

1. e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1. e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- Na zastavěném území a na nezastavěném území kulturní krajiny jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
  - **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
  - plochy vodní a vodohospodářské - W
  - **Plochy přírodní (N)**
  - plochy přírodní - NP
  - **Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
  - plochy smíšené nezastavěného území – NS…

  Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

  p - přírodní
  z – zemědělská
  l – lesnická
  k – kulturně historická
  v – vodohospodářská
  o - ochranná
- Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- Rozvoj obce bude zejména intenzifikací zastavěného území s využitím proluk a dalších dosud nezastavěných ploch v ZÚ. Důraz bude kladen i na plochy přestaveb. Nad rámec hranice ZÚ se záborem kulturní krajiny jsou navrženy tyto plochy:
  - Z22 (OS) – ostatní plochy u přehradní hráze
  - Z21 (BI) plochy ZPF za Pirkenhammerem
  - Z8 (DS) v ulici Za kostelem, lesní půda

- Z3 (BI) plocha ZPF v Cínové ulici

* V řešeném území není navržena žádná plocha změny v krajině.
* Stávající lesní porosty, které přiléhají těsně k zástavbě obce, budou i nadále poskytovat významné rekreační nepobytové vyžití obyvatelům řešeného území i návštěvníkům sousedního lázeňského města Karlovy Vary.
* Stromořadí podél příjezdových komunikací do obce budou revitalizovány.
* Břehové porosty všech 3 vodních toků v řešeném území budou zachovány.
* Do záplavového území Q_{100} řeky Teplé nebudou umisťovány žádné trvalé stavby.
* Do vzdálenosti 25 m od lesního porostu nebudou povolovány žádné nové nadzemní stavby kromě oplocení pozemků, parkovišť, hřišť a manipulačních ploch.
* Mezi pravým břehem Lomnického potoka a přestavbovou plochou P16 budou provedena opatření ke snižování ohrožení území záplavou a to výhradně v souvislosti s výstavbou na ploše P16.

1. e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

* Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
* Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny. Žádný vymezený prvek ÚSES není navržen k založení za účelem zvýšení jeho ekologické stability území.
* ÚP přebírá nadregionální biokoridor K 41 Svatošské skály – Úhošť, který je vymezen v A1-ZÚR KK, a dále ho zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.¨
* Ochranná zóna NRBK K41, která je vymezena na celém řešeném území, bude respektována.
* ÚP dále navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Březová musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES.
* Souvislá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení (ZV), která bude řešena v minimálním rozsahu 1.400 m^2 v rámci zastavitelné plochy Z21 (BI), bude zároveň plnit i propojovací funkci mezi BC4 a BK7.

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

Číslo:	**K 41**
Spojnice – název:	Svatošské skály - Úhošť
Biogeografický význam:	NADREG BK FUN - osa
Opatření:	navrhnout podmínky využívání formou regulativů v podrobnější dokumentaci - např. Studii využití území; do té doby ponechat bez zásahů

Číslo:	**K 41**
Spojnice – název:	Svatošské skály - Úhošť
Biogeografický význam:	NADREG BK FUN - ochranná zóna
Opatření:	vymezit přírodní prvky, které budou chráněny jako součást nadregionálního biokoridoru, zároveň se jeho součástí stávají všechny lokální prvky ÚSES

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNČNÍ

Číslo:	**1**
Katastrální území:	Březová
Název:	U vojáků
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat introdukované dřeviny včetně modřínu, vyloučit nadměrné narušování povrchu, nepoškozovat skalní výchozy

Číslo:	**2**
Katastrální území:	Březová
Název:	Ve skalách
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat introdukované dřeviny včetně modřínu, omezovat smrk v souvislých porostech, vyloučit nadměrné narušování povrchu, nezasahovat rušivě do skalních výchozů

Číslo:	**3**
Katastrální území:	Březová
Název:	Pod věží
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat introdukované dřeviny včetně modřínu, vyloučit nadměrné narušování povrchu, nepoškozovat skalní výchozy a balvaniště

Číslo:	**4**
Katastrální území:	Březová
Název:	U zámečku
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat introdukované dřeviny včetně modřínu, vyloučit nadměrné narušování povrchu, nepoškozovat skalní výchozy a suťové pole

Číslo:	**5**
Katastrální území:	Březová
Název:	Za střelnicí
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	prostor nivy ponechat spontánnímu vývoji s výjimkou umělých smrkových porostů - redukovat ve prospěch listnáčů

Číslo:	**6**
Katastrální území:	Březová
Název:	Za přehradou
Biogeografický význam:	LOK BC FUN
Opatření:	ponechat spontánnímu vývoji

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

Číslo:	**6**
Spojnice – název:	hranice obce - BC 4
Prvek, úroveň:	LOK BK FUN
Opatření:	zachovat stávající stav

Číslo:	**7**
Spojnice – název:	BC 4 - BC 5
Prvek, úroveň:	LOK BK FUN
Opatření:	zachovat přirozené úseky toku, odstraňovat nepůvodní dřeviny, sekat občas travnaté plochy, pro části na pravém břehu by bylo vhodné navrhnout podmínky využívání formou regulativů v podrobnější dokumentaci - např. Studii využití území

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

Číslo:	**2**
Spojnice – název:	BC 1 - BC 2
Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat smrk a introdukované dřeviny včetně modřínu

Číslo:	**3**
Spojnice – název:	BC 3 - BC 4
Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat smrk a introdukované dřeviny včetně modřínu

Číslo:	**4**
Spojnice – název:	BC 4 - hranice obce
Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat smrk a introdukované dřeviny včetně modřínu

Číslo:	**5**
Spojnice – název:	hranice obce - BK 9

Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Funkčnost:	navržený BK
Opatření:	zachovat stávající stav

Číslo:	**8**
Spojnice – název:	BC 6 - BC 5
Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Opatření:	zachovat, eventuálně doplňovat dřeviny

Číslo:	**9**
Spojnice – název:	BC 5 - BC 1
Prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
Funkčnost:	navržený BK
Opatření:	zachovat alespoň stávající charakter toku, zachovat, eventuálně doplňovat dřeviny

1. e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

* Prostupnost krajinou nebude řešením ÚP snižována ani omezována.

1. e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

* Na řešeném území nejsou navržena žádná opatření ke snižování ohrožení území.

1. e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

* Mezi pravým břehem Lomnického potoka a přestavbovou plochou P16 bude navrženo opatření ke snížení rizika ohrožení povodní a to výhradně v souvislosti s výstavbou na ploše P16.

1. e) 6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

* Koncepce využití území pro rekreaci zůstává zachována. V řešeném území je možno realizovat cyklotrasy, cyklostezeky, hipostezeky, hipotrasy.

1. e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

* Plochy veřejných prostranství (PV) a zejména plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (ZV) v kontaktu s nemovitými kulturními památkami nebudou zmenšovány.
* Dostavba Staromlýnské ulice na ploše Z9 bude řešena tak, aby neovlivnila negativně stávající kulturní hodnoty v sousedství, zejména Starý mlýn a výškovou dominantu kostela Jména Panny Marie.

1. e) 8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

* ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství a nevymezuje žádnou plochu pro ochranu nebo těžbu nerostů.

1. f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

* Území obce Březová je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Březová.
* Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
* Pro rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití musí být současně splněny:
    - podmínky pro využití
    - podmínky prostorového uspořádání
* Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobů využití **v plochách smíšených obytných** platí, že za pozemky staveb a zařízení **„nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území“** (dle 501/2006 Sb.) se považují ty **nerušící** způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.
* Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobu využití **v plochách bydlení** platí, že za pozemky staveb a zařízení **„nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení“** (dle 501/2006 Sb.) se nepovažují ty, které mohou z hlediska z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty **obvyklé a přiměřené místním poměrům**.

➢ **ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

* **Plochy bydlení (B)**
- bydlení v bytových domech - BH
- bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI
* **Plochy rekreace (R)**
- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH
- rekreace - zahrádkové osady - RZ
- rekreace – se specifickým využitím – střelnice – RX2
* **Plochy občanského vybavení (O)**
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

∗ **Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné – v centrech měst – SC
- plochy smíšené obytné – městské - SM
- plochy smíšené obytné – rekreační – SR

∗ **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční - DS

∗ **Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

∗ **Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

∗ **Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV
- veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

∗ **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS
- zeleň – přírodního charakteru - ZP

∗ **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

∗ **Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

∗ **Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS…

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní
z – zemědělská
l – lesnická
k – kulturně historická
v – vodohospodářská
o - ochranná

∗ Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

∗ Pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:
  - na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodních a vodohospodářských (W) a na ostatních plochách přírodních (NP) lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
  - oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

∗ Pokud je u ploch smíšených nezastavěného území uvedeno více indexů, platí regulační podmínky všech uvedených indexů zároveň.

- **Výška zástavby**
  Výšková regulace zástavby bude dodržena dle navržených regulačních podmínek (bod E) odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě.
  Výšková regulace je určena přípustným maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse, při stanovené konstrukční výšce podlaží 4 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.
  V plochách technické infrastruktury (TI) je možno výšku překročit technologickým zařízením při jeho maximální výšce 25m. Omezení se nevztahuje na výšku komína a přiměřený rozsah technického vybavení umístěného na střeše objektu (vzduchotechnické jednotky, strojovny výtahu, antény apod.).
- **Struktura zástavby řadová kompaktní** – souvislá zástavba domů, které se štítovými stěnami dotýkají a vytvářejí tak opticky souvislou zástavbu ulice podél jednotné společné stavební čáry sledující linii komunikace – rozvojové plochy Z8, Z18
- **Struktura zástavby řadová volná** – zástavba izolovaných domů nebo dvojdomů podél jednotné společné stavební čáry sledující linii komunikace – rozvojové plochy Z12, Z13, Z1, P16
- **Struktura zástavby rozvolněná** – zástavba samostatně stojících domů na pozemcích bez vazby na jednotnou stavební čáru sledující linii komunikace, zejména zástavba areálů výroby a skladování, areálů občanského vybavení nebo rekreace – rozvojové plochy Z2, Z3, Z9, Z20, Z22, P1, P15
- **Struktura zástavby plošná** – kobercová zástavba samostatně stojících domů nebo dvojdomů na malých pozemcích podél jednotné společné stavební čáry sledující linii komunikací v pravidelném zejména pravoúhlém rastru – rozvojové plochy Z19, Z21

1. f) 1. PLOCHY BYDLENÍ (B)

∗ **Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití
bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití
1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m^2 zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
6. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,

10. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez trvalých staveb a v těsné blízkosti domů,
2. **pro přestavbovou plochu P16 jsou stanoveny tyto specifické podmínky**: na ploše P16 je přípustné umisťovat i zařízení drobné výroby a služeb, sklady, stavební dvory, zařízení pro vědu a výzkum, obchodní, administrativní, zdravotnická a správní zařízení pouze při zachování normových hladin hluku pro bydlení, plocha bude obsluhována centrální místní komunikací v prodloužení Tovární ulice, která bude zároveň prodloužena i do zastavitelné plochy Z21, na ploše P16 budou vymezeny souvislé plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení o celkovém minimálním rozsahu 1.500 m^2.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 4 NP + P
3. minimální % ozelenění: 35.

∗ **<u>Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI</u>**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech

B. Přípustné využití

1. izolované rodinné domy v zahradách
2. řadové rodinné domy v zahradách
3. veřejná prostranství
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmíněně přípustné využití

1. bytové domy jen nízkopodlažní
2. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování, stravování a dalších nerušících podnikatelských služeb jen s přímou vazbou na komunikace a při zajištění příslušného počtu stání pro automobily návštěvníků pozemku

D. Nepřípustné využití

1. čerpací stanice pohonných hmot
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. zahrádkové osady

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

1. f) 2. PLOCHY REKREACE (R)

∗ **Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH**

A. Hlavní využití

rekreační areály a střediska

B. Přípustné využití

1. ubytovací a stravovací zařízení
2. doprovodná související zařízení pro rekreaci a relaxaci
3. doprovodná sportovní zařízení
4. doprovodná zábavní zařízení
5. souvislé plochy zeleně, altánky
6. související pozemky dopravní infrastruktury
7. související pozemky technické infrastruktury

C. Podmíněně přípustné využití

1. byty pouze vestavěné služební a majitelů zařízení

D. Nepřípustné využití

1. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,

2. maximální podlažnost: 3 NP, výhradně pro rekonstrukci hotelu Alice na ploše Z20 a pro stávající přilehlou plochu RH je stanoveno: 5 NP+ podkroví

5. minimální % ozelenění: 30.

∗ **Rekreace - zahrádkové osady- RZ**

A. Hlavní využití

území zahrádkových osad, soukromých zahrad a staveb pro rodinnou rekreaci, sdružených do zahrádkových osad

B. Přípustné využití

1. zahrádková osada s možností výstavby zahrádkových chat do 25 m^2 zastavěné plochy
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. objekty společného sociálního a kulturního zázemí zahrádkové osady
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkové osady
6. nevybavená víceúčelová hřiště
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. veřejná prostranství

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území:10
2. maximální podlažnost: 1 NP

Nové stavby i stavební úpravy stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby. Zastavěná plocha stavby nesmí překročit 25 m^2.

3. minimální % ozelenění 80

∗ **Rekreace – se specifickým využitím – střelnice – RX2**

A. Hlavní využití

areál střelnice

B. Přípustné využití

1. zařízení kryté i venkovní střelnice
2. klubovny
3. doprovodná ubytovací a stravovací zařízení
4. plochy areálové zeleně
5. související pozemky dopravní infrastruktury
6. související pozemky technické infrastruktury
7. veřejná prostranství

C. Podmíněně přípustné využití

1. byty jen vestavěné služební a majitelů zařízení

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50
2. maximální podlažnost: 3 NP
3. minimální % ozelenění 30

1. f) 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

∗ **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
    a) vzdělávání a výchovu
    b) sociální služby a péče o rodinu
    c) zdravotní služby
    d) kulturu
    e) veřejnou správu
    f) ochranu obyvatelstva
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury

5. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty jen vestavěné služební a majitelů zařízení
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50
2. maximální podlažnost: 3 NP + P
3. minimální % ozelenění 30

∗ **<u>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</u>**

A. Hlavní využití

sportovní areály a hřiště

B. Přípustné využití

1. sportovní haly
2. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
3. ostatní sportoviště v samostatných objektech
4. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí
5. dětská a víceúčelová hřiště
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. areálová zeleň
9. veřejná prostranství

C. Podmíněně přípustné využití

1. byty pouze vestavěné služební a majitelů zařízení

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. rodinné domy
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. výroba všeho druhu

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + P,
3. minimální % ozelenění 30.

1. f) 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

∗ **Plochy smíšené obytné – v centrech měst - SC**

A. Hlavní využití

bydlení v polyfunkčních bytových domech v kontaktu s nerušícími službami a nerušící drobnou výrobou

B. Přípustné využití

1. polyfunkční bytové domy s vestavěným zařízením služeb a se zázemím obytné zeleně
2. zařízení kulturní, školská, sociální, zdravotnická a správní
3. vestavěná sportovní zařízení
4. obchodní zařízení
5. nerušící řemeslné a nevýrobní provozy
6. nerušící zařízení drobné výroby a služeb
7. dětská a víceúčelová hřiště jako součást obytné zeleně
8. pozemky související dopravní infrastruktury
9. pozemky související technické infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Podmíněně přípustné využití

1. další výrobní aktivity pouze za podmínky zachování normových hladin hluku pro bydlení

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv zařízení s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. výroba těžká, výroba zemědělská, sklady
3. izolované rodinné domy
4. stavby pro rodinnou rekreaci
5. čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 4 NP + P
3. minimální % ozelenění: 30.

∗ **Plochy smíšené obytné – městské - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v kontaktu s nerušícími službami

B. Přípustné využití

1. polyfunkční bytové domy s vestavěným zařízením služeb se zázemím obytné zeleně
2. rodinné domy
3. zařízení kulturní, školská, sociální, zdravotnická a správní zejména místního charakteru
4. obchodní zařízení
5. zařízení pro věru a výzkum
6. pozemky související dopravní infrastruktury
7. pozemky související technické infrastruktury
8. veřejná prostranství

C. Podmíněně přípustné využití

1. vestavěné řemeslné provozy pouze za podmínky zachování normových hladin hluku pro bydlení
2. jakákoliv výroba včetně skladů
3. stavby pro rodinnou rekreaci
4. čerpací stanice pohonných hmot
5. stávající využití areálu P15 je možné pouze za podmínky snížení stávajícího rušivého vlivu na okolí (hluk, emise)

D. Nepřípustné využití

1. ostatní definované účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50
2. maximální podlažnost: 3 NP + P
3. minimální % ozelenění: 40.

∗ **Plochy smíšené obytné – rekreační - SR**

A. Hlavní využití

plochy zahrádkových osad s možností bydlení

B. Přípustné využití

1. zahrady sdružené do zahrádkových osad
2. užitkové a rekreační zahrady, sady
3. pozemky související dopravní infrastruktury
4. pozemky související technické infrastruktury
5. veřejná prostranství
6. rodinné domy

C. Podmíněně přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci max. do 80 m^2 zastavěné plochy
2. účelové stavby sloužící výhradně sezónnímu uskladnění produktů, pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20
2. maximální podlažnost: 1NP + P
3. minimální % ozelenění: 70

1. f) 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

∗ **Dopravní infrastruktura – silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL)
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky)
6. parkoviště, odstavná stání
7. garáže
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
9. areály údržby pozemních komunikací
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
11. cyklostezky, in-line stezky, hippostezky v krajině, cyklotrasy, naučné stezky
12. pozemky související technické infrastruktury
13. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy v objektu
2. polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP + P
3. minimální % ozelenění: 10

1. f) 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

∗ **Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. zařízení pro zásobování plynem
3. zařízení pro zásobování teplem
4. zařízení ostatních produktovodů
5. zařízení spojová
6. zařízení pro zásobování vodou
7. zařízení pro čištění odpadních vod
8. manipulační plochy
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. veřejná prostranství

C. Nepřípustné využití

1. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci

2. byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění 10

1. f) 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

∗ **Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití

zařízení nerušící výroby a služeb

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu
2. řemeslné provozy
3. sklady a garáže jako součást výrobního areálu
4. obchodní prodej do 2.000 m^2 prodejní plochy
5. administrativní zařízení
6. stavební dvory
7. zařízení ostatních služeb včetně veřejného stravování
8. zařízení pro vědu a výzkum
9. pozemky související dopravní infrastruktury
10. pozemky související technické infrastruktury
11. veřejná prostranství

C. Podmíněně přípustné využití

1. čerpací stanice pohonných hmot pouze za předpokladu nezhoršení kvality životního prostředí ve svém okolí

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy
2. stavby pro rodinnou rekreaci
3. ubytování
4. zařízení školská, sociální, kulturní, zdravotnická
5. byty v nebytových domech

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70
2. maximální podlažnost: 3 NP
3. minimální % ozelenění 20

1. f) 8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

∗ **Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na rozvojových plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves
2. tržiště
3. pěší a obchodní ulice
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech
5. součástí veřejných prostranství je:
   a) vybavení drobným mobiliářem
   b) doprovodná zeleň, trávníky
   c) mimolesní zeleň
   d) květinové záhony
   e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
   f) chodníky
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
7. pozemky související dopravní infrastruktury
8. pozemky související technické infrastruktury
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění:10

∗ **Veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV**

A. Hlavní využití

1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na rozvojových plochách s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. parky
2. veřejná zeleň s ochrannou a izolační funkcí
3. doprovodná zeleň podél komunikací
4. součástí veřejných prostranství je:
   a) aleje a stromořadí
   b) vodní toky a plochy

c) odvodňovací otevřené strouhy
d) pěší chodníky, cyklostezky
e) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
f) solitery jednotlivých stromů
g) víceúčelová hřiště, květinové záhony

5. pozemky související dopravní infrastruktury
6. pozemky související technické infrastruktury
7. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky

C. Podmínečně přípustné využití

1. trvalé stavby pouze pro související technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1 NP
3. minimální % ozelenění:90

1. f) 9. PLOCHY ZELENĚ (Z)

∗ **Zeleň - soukromá a vyhrazená – ZS**

A. Hlavní využití

1. vyhrazená zeleň v zastavěném území a na rozvojových plochách nezahrnutá do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami.

B. Přípustné využití

1. mimolesní autochtonní zeleň s izolační funkcí v rámci areálu,
2. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
3. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmíněně přípustné využití

1. účelové stavby sloužící výhradně sezónnímu uskladnění produktů, pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m^2 zastavěné plochy a 1 NP

D. Nepřípustné využití

1. jiné účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5
2. maximální podlažnost: 1NP
3. minimální % ozelenění: 90.

∗ **Zeleň – přírodního charakteru - ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupná sídelní zeleň v ZÚ nebo v přímém kontaktu s hranicí ZÚ

B. Přípustné využití

1. plochy mimolesní zeleně s omezenou prostupností území z důvodu přírodních podmínek (prudký svah)
2. mýtiny a zatravněné plochy, trvalé travní porosty
3. porost mimolesní zeleně na plochách vymezených prvků ÚSES

C. Podmíněně přípustné využití

1. účelové cesty pouze nezpevněné a jako obnova historických cest

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv dočasné ani trvalé stavby a to ani pro zemědělskou výrobu kromě staveb pro související dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu
2. jiné účely využití

1. f) 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

∗ **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. výstavby vodních děl
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
5. umisťovat hydrogeologické vrty
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
    a) řeky a potoky
    b) mokřady a mokřiny
    c) dočasné vodní plochy
    d) přehradní nádrže
    e) rybníky
    f) jiné prohlubeniny naplněné vodou
    g) otevřené meliorační kanály
8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

C. Podmínečně přípustné využití

1. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů
2. vytváření bariér
3. zakládání skládek

4. snižování kvality a kvantity vod
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. umisťování staveb, kromě vodních děl

1. f) 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

∗ **Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití
nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

B. Přípustné využití
1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m^2 na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití
1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody

D. Nepřípustné využití
1. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku
2. odvodňování pozemků

1. f) 12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

∗ **Plochy smíšené nezastavěného území – NS..**

A. Hlavní využití
nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp
b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz
c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl
d) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk
e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
f) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo

B. Přípustné využití
1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,

2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené na plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

C. Nepřípustné využití
1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

∗ **<u>Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:</u>**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití

∗ **<u>Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz</u>**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití
1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy

C. Nepřípustné využití
1. ostatní účely využití.

∗ **<u>Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl</u>**

A. Hlavní využití
funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)
2. jedná se o lesní půdu v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v nivách vodních toků, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

∗ **<u>Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:</u>**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovité i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Podmíněně přípustné využití

1. výstavba účelových komunikací, které jsou nezbytné pro lesní a zemědělské hospodaření nebo pro přístup k obytným objektům a zároveň zvýší prostupnost krajiny a budou dotvářet krajinný ráz

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

∗ **<u>Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv</u>**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména
2. v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

∗ **Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována,
2. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území,
3. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
4. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP BŘEZOVÁ:

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha nepřesahuje 200 m^2.

Zahrádkové chaty:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 300 m^2 v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.

2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 1 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

a) zastavěná část pozemku

b) ozeleněná část pozemku

c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m^2, s výjimkou rušících zařízení.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostí, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

1. 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

- ÚP nevymezuje na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani žádné veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit i předkupní právo.
- ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- ***Vybrané veřejně prospěšné stavby***
- **Dopravní infrastruktura**

VD5 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště – rozv.pl. Z12

- **Technická infrastruktura**

VT1 – K-n2 tlaková kanalizace do Doubí
VT4 – V-n1 vodovodní řad za Pirkenhammer
VT5 – K-n1 kanalizační řad za Pirkenhammer
VT6 – V-n2 vodovodní řad Cínová

- ÚP nevymezuje na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani žádné veřejně prospěšné opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
- ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit

1. h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- ÚP nevymezuje na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani žádné veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a zároveň uplatnit i předkupní právo.
- ÚP nevymezuje na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu a ani žádné veřejné prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

1. i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na území obce se nestanovují žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

Textová část územního plánu dále obsahuje:

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

ÚP vymezuje na území obce tyto rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- P1 - plocha výroby a skladování – Koupaliště
  Územní studie pro plochu P1 (VD) prověří možnost využití vymezené přestavbové plochy v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy, zejména na sousední plochy na území města Karlovy Vary. V této ÚS bude stanovena koncepce

veřejné infrastruktury včetně tras inženýrských sítí a míst napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS dále prověří územní podmínky ochrany hodnot území zejména ve vztahu k sousednímu nadregionálnímu biokoridoru K41 vymezenému podél jižní hranice plochy P1. ÚS navrhne základní prvky prostorové regulace a prověří vymezení veřejných prostranství. Stanovuje tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení této územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání tohoto ÚP.

* Z9 – plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna
  Územní studie pro plochu Z9 (SC) prověří možnost využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky ÚP při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. V ÚS bude stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně míst napojení na stávající inženýrské sítě v Staromnlýnské ulici. Zároveň bude prověřena kapacita stávajících inženýrských sítí a způsob dopravní obsluhy plochy. V ÚS bude zároveň sledována vazba na stávající veřejná prostranství – chodníky. ÚS rovněž prověří územní podmínky ochrany kulturních a přírodních hodnot území zejména ve vztahu na sousední kulturní nemovitou památku Starého mlýna a výškovou dominantu centra obce kostela Jména Panny Marie. ÚS proto navrhne základní prostorovou regulaci dané rozvojové plochy. Stanovuje se tato lhůta pro pořízení, schválení a vložení této územní studie do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky po vydání tohoto ÚP.

2. b) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

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

Textová část Územního plánu Březová je vypracována v rozsahu 38 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Březová

v.č.1. Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2. Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v.č.4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
schéma č.1 Schéma urbanistické struktury	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Březová:

a) Postup při pořízení územního plánu ... 41
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 42
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území . 47
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... 48
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 48
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání ... 81
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ... 82
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 ods. 5 ... 83
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 83
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ... 83
j) 1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území ... 86
j) 2 Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území ... 87
j) 3 Zdůvodnění urbanistické koncepce ... 88
j) 4 Zdůvodnění vymezení zastavitelných a přestavbových ploch ... 89
j) 5 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně ... 91
j) 6 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury ... 92
j) 7 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury ... 94
j) 8 Zdůvodnění občanského vybavení ... 97
j) 9 Zdůvodnění veřejného prostranství ... 98
j) 10 Zdůvodnění koncepce ochrany životního prostředí, přírody a krajiny ... 98
j) 11 Územní systém ekologické stability ... 99
j) 12 Prostupnost krajiny ... 102
j) 13 Protierozní opatření ... 103
j) 14 Ochrana před povodněmi ... 103
j) 15 Rekreace ... 103
j) 16 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ... 104
j) 17 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany ... 104
j) 18 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ... 105
j) 19 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ... 106
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 106
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ... 109
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 109

m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF 109
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL 116
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 116
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 117
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 117
q) Vyhodnocení připomínek 117

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18 – 23 a 43-54 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **Územní plán Březová.**
Zastupitelstvo obce Březová odsouhlasilo pořízení územního plánu usnesením č. ZO/78/08/11 ze dne 11.8.2011.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změny bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 26.8.2013 do 25.9.2013 (15. den doručeno + 15 dní na uplatnění připomínek). Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání změny mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.
Zastupitelstvo obce Březová schválilo zadání změny usnesením č. ZO/17/04/2015 ze dne 27.4.2015.

Návrh územního plánu byl zpracován Ing.arch. Jaroslavem Austem (ČKA 04069) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami č.501/2006Sb. a 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Návrh vychází ze schváleného zadání.
Společné jednání o změně s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 6.10.2015 v 9.00 hod. v zasedací místnosti Úřadu územního plánování a stavebního úřadu. Oznámení o společném jednání územního plánu bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje, sousedním obcím. Návrh byl zveřejněn po stanovenou lhůtu webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary.
Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání. Dle novely stavebního zákona, bylo oznámeno projednávání návrhu územního plánu také veřejnou vyhláškou v termínu od 16.9.2015 do 31.10.2015, aby měl každý možnost nahlédnout do návrhu a popřípadě k němu podal připomínky.

Po obdržení stanovisek a připomínek, pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou p. Adélou Blahutkovou, vyhodnotil obdržené a následně projednal případné střety s dotčenými orgány.

V průběhu roku 2017 došlo ke změně určeného zastupitele. Jako nový učený zastupitel pro projednávání územního plánu byl zastupitelstvem obce zvolen Mgr. Martin Gruber, DiS, starosta obce Březová.

Vzhledem k tomu, že nebyla smluvně zajištěna se zhotovitelem (projektantem) úprava pro veřejné projednání, přistoupila obec k vyhlášení veřejné zakázky na úpravu projednaného návrhu.

Na základě vyhodnocení veřejné zakázky byla pro dokončení pořizování územního plánu vybrána Ing. arch. Alexandra Kasková.

Veřejné projednání – řízení o návrhu Územního plánu Březová bylo oznámeno dne 1.2.2019. Samotné řízení se konalo dne 8.3.2018.

Na základě projednání, obdržel pořizovatel stanoviska od dotčených orgánů, nadřízeného orgánu a jednu námitku od vlastníka pozemků a staveb dotčených řešením v územním plánu.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci určeným zastupitelem obdržená stanoviska a námitku. S ohledem na veřejné zájmy byl k námitce vypracován návrh na „Rozhodnutí o námitce“, které předložil k vyjádření dotčeným orgánům.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (PÚR ČR)**

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

ÚP Březová zohledňuje republikové priority územního plánování, zejména:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- je navržen minimální zábor ZPF, rozvoj je soustředěn na ostatní plochy v kontaktu se ZÚ a na přestavbu nefunkčních areálů
- je respektována a dále rozvíjena historická uliční struktura
- pro ochranu krajinného rázu území jsou stanoveny prostorové regulační podmínky navržených ploch s rozdílným způsobem využití a to ve vztahu k okolní zástavbě, tímto způsobem je řešena i urbanistická struktura zástavby
- v území nejsou navrženy žádné nové dominanty výškové ani hmotové
- v území je vymezen ÚSES a to i průchodem zástavbou obce, prvky ÚSES jsou v ZÚ řešeny na vodních plochách a tocích, na plochách zeleně přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích se zelení, tzn. na plochách s výrazně omezenou možností jakékoli výstavby
- nejsou navržena žádná protierozní opatření, na území je vysoký podíl lesa
- ÚP je řešen komplexně, jsou navrženy jak plochy bydlení a smíšeného bydlení, tak i plochy výroby a skladování, navržený rozvoj nepředpokládá na žádné ploše vznik sociální segregace – rozvojové plochy jsou většinou malého rozsahu jako dostavba úzkých údolních niv potoků a řeky Teplé, jedinými výjimkami jsou plochy P16 a Z21 na pravém břehu Lomnického potoka v místech širší mělké údolní nivy
- nejsou vymezena žádná VPO v krajině, prvky ÚSES jsou dlouhodobě stabilizovány a jsou většinou funkční, struktura krajiny spolu s rozsahem a tvarem řešeného území nedovoluje a ani nevyžaduje řešit plochy změn krajiny
- jsou chráněna stávající veřejná prostranství zejména pak s veřejnou zelení, z prostorových důvodů však nejsou navržena nová veřejná prostranství
- navržená prostorová regulace chrání stávající kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky včetně jejich dosud nezastavěného okolí, pro plochu Z9 v kontaktu se Starým mlýnem je stanova povinnost zpracovat ÚS
- je navržen rozvoj veřejné infrastruktury, i když v malém rozsahu, neboť řešené území nedává možnost většího rozsáhlejšího rozvoje, je navržena zejména dostavba proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ

- ÚP je řešen v koordinaci na své okolí, neboť území obce těsně sousedí s územím krajského města a již v současné době technická infrastruktura obce Březová je součástí regionálních soustav spojující krajské město s okolními vzdálenějšími obcemi, rozvoj technické infrastruktury lokality bývalého koupaliště Březová je nasměrován na Doubí jako čtvrť města Karlovy Vary
- úzké údolní nivy tří toků nedovolují v území situovat větší podíl výrobních ploch, drobná výroba je navržena k rozvoji pouze v severozápadním cípu území mimo obytnou část obce a to zcela v souladu s § 19, odst. 1, písm. i), stavebního zákona, v platném znění
- celé území obce představuje oblíbené rekreační zázemí sousedního lázeňského města Karlovy Vary, ÚP tuto funkci řešeného území posiluje rozšířením sportovního areálu, rozšířením, rekonstrukcí a dostavbou areálů hromadné rekreace s ubytováním, zároveň jsou zachovány oblíbené lázeňské lesy v plném rozsahu
- rozvoj území řeší i přestavbu vybraných areálů v ZÚ - jsou řešeny 3 přestavbové plochy pro bydlení, výrobu a skladování a smíšené bydlení, přestavbové plochy P1 a P6 jsou řešeny v souladu s republikovou prioritou územního plánování (19) PÚR ČR a řeší přestavbu opuštěných a nevyužívaných areálů. Přestavbová plocha P15 je řešena na základě úkolu územního plánování stanoveného v § 19 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v planém znění, v souladu s republikovou prioritou územního plánování (28) PÚR ČR a zejména v souladu s požadavkem na využití území h) stanoveným v A1-ZÚR KK pro rozvojovou oblast OB 12 Karlovy Vary – upřesněné vymezení. Zároveň však koncepce ÚP pro tuto plochu P15 stanovuje specifické podmínky, za kterých je možno v daném území uprostřed centrální obytné smíšené zóny obce zachovat stávající provozy drobné výroby.
- koncepce rozvoje území nemusela být posuzována z hlediska svého vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí, nejsou tedy navržena žádná kompenzační opatření k zamezení negativního vlivu na EVL a ptačí oblasti
- jsou navrženy VPS pouze s možností vyvlastnění
- prostupnost krajinou je zachována, prvky ÚSES jsou dlouhodobě stabilizovány
- inženýrské sítě jsou navrženy v tělesech silnic nebo komunikací na veřejných prostranstvích
- lesní porosty jsou respektovány včetně lesních účelových komunikací a cyklotras
- na řešeném území se nenachází žádná dálnice ani železnice, okrajově mimo zástavbu obce prochází přes hráz údolní přehrady Březová silnice I/20, plochy bydlení jsou navrženy podél místních komunikací a v omezeném množství i jako dostavba podél silnice III. třídy, výrobní areál je navržen zcela mimo vlastní klidovou obec
- na území obce není navržen žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury
- systém lesních účelových komunikací se značenými turistickými cestami a cyklotrasami je stabilizovaný
- na území obce nedochází k překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, řešením ÚP se situace zlepší, neboť celý areál porcelánky je navržen k plošné přestavbě na bydlení a stávající areál truhlárny v Hamerské ulici (SC) je rovněž navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné. Zároveň jsou v ÚP navrženy specifické podmínky pro možnost zachování jeho provozu v klidové Hamerské ulici
- ÚP zapracovává stanovené záplavové území Q_{100} řeky Teplé i Lomnického potoka, část přestavbové plochy P16 – plocha bydlení Pirkenhammer – BH leží na tomto záplavovém území, v rámci přestavby a dostavby celé lokality budou na Lomnickém potoce provedena opatření ke snížení ohrožení způsobené přírodními vlivy
- rozvoj rekreačně sportovní lokality okolo střelnice bude respektovat záplavové území Q_{100} řeky Teplé

- úměrně navrženému rozvoji je řešena i veřejná infrastruktura s důrazem na technickou a dopravní infrastrukturu
- veřejná prostranství jsou pouze stabilizovaná a nejsou navržená z důvodu nedostatku vhodného volného místa v kompaktně zastavěných údolních nivách 3 vodních toků, nová veřejná prostranství s veřejnou zelení (ZV) budou řešena pouze jako součást dvou rozvojových ploch bydlení nad 2 ha dle podmínek vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění a to na P16 – plocha ZV v rozsahu 1.500 m^2, Z21 – plocha ZV v rozsahu 1.400 m^2
- obec je napojena na skupinový vodovod Karlovy Vary s dostatečně kapacitním a kvalitním zdrojem pitné vody vodárenské nádrže Stanovice, který bude i do budoucna splňovat požadavky na vysokou kvalitu života příštích generací
- ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, neboť takový požadavek v zadání ÚP nebyl a území obce, které leží v CHKO Slavkovský les, nemá dostatečně příznivé podmínky pro umístění takových aktivit

➢ Řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR.

- V souladu s touto rozvojovou oblastí OB12 jsou na území obce významně rozšířeny podmínky cestovního ruchu (sport, rekreace, ubytování) jako zázemí lázeňské funkce sousedního krajského města Karlovy Vary

➢ Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

➢ Řešeným územím neprobíhá žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

➢ **ÚP Březová je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:
Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (A1-ZÚR KK)

➢ A1-ZÚR KK stanovuje priority územního plánování kraje k zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje svým řešením zejména tyto priority:

(3) Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.
Území obce zahrnuje zejména údolní nivy 3 vodních toků včetně vodní nádrže Březová a rovněž část zalesněných svahů nad pravým břehem řeky Teplé. Rozvojové území mimo ZÚ je proto značně prostorově limitované. To je důvod, proč je výrazná část zastavitelných ploch včetně přestavbových ploch vymezena pouze v hranicích ZÚ (Z2, Z9, Z11, Z12, Z13, Z17, Z18, Z20, P1, P15, P16, část Z16).

(4) Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.

ÚP navrhuje nové plochy bydlení a smíšeného bydlení (Z3, Z9, Z13, Z16, Z17, Z21, P15, P16). Stávající podmínky bydlení v obci zlepší nová parkoviště pro obyvatele obce (Z8, Z12, Z18), rozšíření sportovního areálu (Z22), rekonstrukce místních komunikací, doplnění sítí vodovodu, kanalizace včetně přečerpávacích stanic odpadních vod. Ke zklidnění obytného území obce přispěje i návrh přestavbových ploch (P15, P16), které ošetřují problematiku výrobních aktivit v těsné vazbě na klidové obytné prostředí.

(7) Rozvíjení lázeňství a souvisejících aktivit, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod, jakož i ostatních vlastností a hodnot utvářejících charakter lázeňského území a jeho okolí.

Území obce Březová bezprostředně sousedí s lázeňským městem Karlovy Vary. ÚP zachovává přírodní hodnoty území zejména dosud nezastavěné plochy zeleně v údolních nivách vodních toků, souvisle zalesněné svahy nad pravým břehem řeky Teplé a rozvíjí území obce jako obytně rekreační zázemí Karlových Varů. Podmínky ochrany stanovených OP II. stupně II.A a II.B PLZ LM Karlovy Vary, která zasahují do území obce, jsou řešením ÚP respektovány.

(17) Podporování rozvoje systémů odvádění a čištění odpadních vod, včetně snižování množství srážkových vod odváděných kanalizací a zlepšení podmínek pro jejich zasakování, zejména v sídlech na území CHOPAV Krušné Hory, Chebská pánev a Slavkovský les a v ostatních vodohospodářsky významných územích.

Pro navržené zastavitelné plochy mimo ZÚ jsou řešeny nové trasy kanalizace, které odvedou odpadní vody do stávajícího systému čištění v ČOV Karlovy Vary.

(18) Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Návrh přestavbových ploch P15, P16 v úzkých obytných ulicích obce předpokládá změnu funkce částí zastavěného území z výroby na bydlení (P15), nebo na smíšené bydlení (P16). Tímto se sníží hluková i dopravní zátěž území. ÚP zároveň stanovuje specifické podmínky pro možnost zachování provozu truhlárny ve stávajícím areálu v Hamerské ulici.

(19) Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.

A1- ZÚR KK vymezila na území obce NRBK 41 Svatošské skály – Úhošť a NRBK 46 Svatošské skály – Kladská.

ÚP vymezil v upřesněné poloze NRBK 41. V rámci upřesňování nadmístního ÚSES a jeho vymezování v M 1:5 000 bylo zjištěno, že NRBK 46 nevede přes území obce Březová. Vymezený a zpřesněný NRBK 41 Svatošské skály – Úhošť je v ÚP vymezen v ZÚ jako stávající funkční se stávající funkcí ZP – zeleň přírodního charakteru. Tento NRBK 41 prochází územím obce pouze okrajově v prostoru bývalého koupaliště, v min. šířce 45 m s vazbou na území sousedních obcí. V kap. 1.e) 2. jsou v ÚP pro tento NRBK 41 stanovena opatření ke zvýšení jeho ekologické stability. Tímto jsou úkoly stanovené v A1-ZÚR KK pro plochy a koridory ÚSES splněny

(20) Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence), zejména v oblasti Chebské a Sokolovské pánve a v ostatních vodohospodářsky významných územních kraje.

Řešením koncepce rozvoje obce nejsou znehodnoceny stávající schopnosti území zadržovat vodu

Řešením koncepce rozvoje obce nejsou znehodnoceny stávající schopností území zadržovat vodu – nové zastavitelné plochy jsou malého rozsahu, plochy lesů jako hlavních aktérů přirozeného koloběhu vody v území jsou zachovány. V urbanizovaném území jsou vymezeny prvky ÚSES se zelení, které rovněž přispějí k zadržování přívalových vod.

(21) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

Koncepce ÚP snižuje riziko přírodních katastrof respektováním stanoveného záplavového území Q_{100} řeky Teplé a Lomnického potoka včetně jejich aktivní zóny.

Ostatní priority územního plánování kraje ÚP podporuje nepatrně nebo vůbec ne a to z důvodu tvaru a velikosti řešeného území a jeho geomorfologických podmínek.

- A1-ZÚR KK vymezila na území obce rozvojovou oblast republikového významu OB12 Karlovy Vary – upřesněné vymezení:
- ÚP plně respektuje tuto upřesněnou rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary a reaguje na požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území stanovenými v f), a zejména h):

  Území obce Březová je prioritně určeno pro rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, což je plně v souladu s probíhající dlouhodobou přeměnou polyfunkční obytné obce s podílem výrobních ploch na klidovou obytně rekreační obec zaměřenou zejména na klidové aktivity bydlení, občanského vybavení pro sport, rekreaci a turistický ruch nadmístního charakteru. Tato základní koncepce rozvoje území obce je zakotvena již v ÚPO z r. 2006, kde výrobní plochy porcelánky i truhlárny jsou stabilizovány jako plochy SX.2 – plochy smíšeného využití městského typu specifické a plochy SM.1 – plochy smíšeného využití městského typu (nikoliv jako plochy čistě výrobní, např. drobná výroba, lehká výroba) a je sledována i v návrhu ÚP rozpracovaného od r. 2014. Na základě této koncepce rozvoje obce podpořené nyní v A1-ZÚR KK, kap. B.I.1, písmeno f), h), a rovněž písmeno t) je oprávněné požadovat ukončení provozu truhlárny v Hamerské ulici jako areálu drobné výroby (plocha P15 – SC), který obtěžuje okolní obytnou zástavbu hlukem, prašností i důsledky nákladní dopravy nad rámec dnešních požadavků standardu komfortního bydlení na počátku 21. století. Zároveň však ÚP navrhuje specifické podmínky pro možnost zachování upraveného provozu truhlárny ve svém areálu v Hamerské ulici.

- A1-ZÚR KK nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor nadmístního významu, žádnou plochu ani koridor veřejné infrastruktury.
- A1-ZÚR KK nevymezuje na území obce žádnou VPS ani VPO pro nadmístní veřejnou infrastrukturu, pro opatření ke zmírnění přírodních katastrof ani pro založení ÚSES nadmístního charakteru.
- A1-ZÚR KK vymezuje na území obce NRBK K41, který prochází územím obce pouze okrajově v lokalitě bývalého koupaliště Březová.
- ÚP tento NRBK K41 upřesňuje do měřítka katastrální mapy a řeší ho jako plochy zeleně přírodního charakteru ZP v hranicích ZÚ.
- A1-ZÚR KK vymezuje na celém území obce ochrannou zónu NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť.
- ÚP tuto skutečnost zohledňuje.

- A1-ZÚR KK nevymezuje na území obce žádnou územní rezervu.
- A1-ZÚR KK nenavrhuje na území obce žádné asanační území nadmístního významu.
- A1-ZÚR KK vymezuje na území obce oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C), vlastní krajinu Karlovarsko – jih (C.1). Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit nejsou pro území obce stanoveny.

* ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:
  - jsou respektovány podmínky CHKO Slavkovský les, CHOPAV Slavkovský les a Chebská pánev, OP II. stupně II.A, II.B PLZ LM Karlovy Vary
  - není zabírána nejkvalitnější ZPF, naprostá většina zastavitelných ploch je řešena v ZÚ bez záboru ZPF
  - v území je vymezen ÚSES včetně zpřesněného NRBK K41, v upřesněné poloze se NRBK K46 na území obce nenalézá
* ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:
  - je zachovaná uliční historická struktura sídla
  - je zachovaná výšková hladina zástavby, okolí památek a dalších významných staveb v obci není určeno k dostavbě
  - jsou zachovány dálkové pohledy na obec a průhledy na významné stavby
* ÚP je řešen v souladu se zásadami a úkoly koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot Karlovarského kraje:
  - je respektován dosavadní charakter zástavby
  - je výrazně posíleno rekreační a sportovní zázemí území, neboť obec Březová je vnímána jako turistické a rekreační zázemí lázeňského města Karlovy Vary a CHKO Slavkovský les
  - jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytné a obslužné funkce
  - jsou vytvářeny rovněž přiměřené podmínky pro rozvoj pracovní funkce obce včetně stanovení specifických podmínek pro možnou stabilizaci výrobního provozu uprostřed obytného území obce a to ve vazbě na § 19, odst. 1, písm. i), stavebního zákona, v platném znění, ve vazbě na požadavky na využití území body f), h) a úkoly bod t) stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB 12 Karlovy Vary – upřesněné vymezení v A1-ZÚR KK

- **ÚP Březová je zpracován v souladu s A1- ZÚR KK.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb. lze stručně shrnout:

- Vyvážený vztah podmínek pro příznivé ŽP, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství; uspokojení potřeb současné generace aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích
- Soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území; sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; ochrana krajiny, hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území
- Koncepce rozvoje území stanovená na základě posouzení zjištěného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, na základě prověření potřeby změn a veřejného zájmu na jejich provedení, s ohledem na jejich přínosy, problémy, rizika
- Stanovení a vytváření podmínek v území pro provedení změn, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, pro zajištění civilní ochrany, pro ochranu území před negativními vlivy záměrů včetně návrhu kompenzačních opatření k negativním vlivům, dále regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů, prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území apod., to vše v souladu s charakterem a hodnotami území

ÚP Březová je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj. Dbá na rovnováhu mezi ochranou přírody a krajiny a možnostmi hospodářského rozvoje. V územním plánu navržený rozvoj nemá negativní vliv na životní prostředí, na krajinné hodnoty ani na veřejné zdraví při respektování navržené koncepce, při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Březová byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání byla provedena v souladu s pokyny pořizovatele ze dne 23.11.2017 a v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu KÚ KK, ORR z 13.12.2017.
Tímto řešením byly tedy splněny požadavky zvláštních právních předpisů a stanoviska DO.
Zároveň je třeba podotknout, že od etapy úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byl vybrán nový projektant Ing.arch. A. Kasková, který zasáhl i do textové části výroku ÚP – blíže viz. kap j) odůvodnění.

Úprava návrhu ÚP po veřejném projednání (k vydání ÚP) byla plně provedena dle pokynů pořizovatele. Vydaná A1-ZÚR KK významně aktualizovala podmínky rozvoje území obce Březová s důrazem na podporu turistických a rekreačních aktivit na okraji CHKO Slavkovský les.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ - vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

č.	dotčený orgán, sousední obec, krajský úřad, Spis. zn./ č.j. ze dne	právní předpis	stanoviska, připomínky	vyhodnocení
1.	**Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel** **MZDR 53814/2015-2/OZD-ČIL-L** 14.9.2015	§ 37 odst.1 z. č. 164/2001 o přírodních léčivých zdrojích (lázeňský zákon)	Většina řešeného území se nachází v ochranném pásmu II, stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, do jihozápadní části území částečně zasahuje i jejich ochranné pásmo II. stupně II B. Z navrženého funkčního využití ploch vymezených návrhem územního plánu nevyplývá přímá možnost negativního ovlivnění vlastností přírodních léčivých zdrojů ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona a ustanovení usnesení vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966, ve znění následných právních předpisů, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů proto inspektorát neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu **žádné připomínky**.	Bez připomínek
2.	**Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství** **3209/DS/15** 6.11.2015	§ 40 odst. 3 písm. f) z.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; § 2 odst. 1 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic **II.** a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **nemá** ke společnému jednání o návrhu územního plánu Březová **připomínky.** • Upozorňujeme však, že podle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, se silnice **II.** třídy označují čísly od 101 do 999 a tím pádem nelze označit silnici II. třídy číslem „30". • Dále uvádíme, že přeložka I/20 je ve vlastnictví státu a tudíž Krajský úřad Karlovarského kraje není kompetentní se k této věci vyjadřovat. A	Bez připomínek Textová část návrhu bude opravena.

		komunikacích	také chceme upozornit, že dle novely zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a souvisejících zákonů dojde s účinností od 31.12.2015 ke zrušení pojmu rychlostní silnice a současné rychlostní silnice se změní na dálnice. Rychlostní silnice R6 **se tedy** přejmenuje na dálnici D6.	Textová část návrhu bude opravena.
3.	**Agentura ochrany přírody a krajiny; regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les SR/0446/SL/ 2015-2** 5.11.2015	§ 75 a § 78 z. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny	Při konstrukci svých vyjádření k územně plánovacím dokumentacím Agentura vychází ze z oborových podkladů, které má pro svoji práci k dispozici a ze znalostí přírodních a krajinných podmínek místa. Oborovými podklady je především Portál informačního systému ochrany přírody (Nálezová databáze, mapové služby a Digitální registr Ústředního seznamu ochrany přírody) a Preventivní hodnocení krajinného rázu území (Klouda, 2011). Návrh územního plánu obce Březová byl předložen k vyjádření a uplatnění stanovisek. Agentura se s předloženou dokumentací podrobně seznámila a sděluje své připomínky a požadavky: • Území od areálu bývalé porcelánky Pirkenhammer (mimo zastavěné území obce) Uzemni plán navrhuje v této lokalitě plochy pro bydlení (Z6, Z10) plochy zeleně (Z7) a rezervní plochy pro bydlení (R1 a R2). Ve smyslu Preventivního hodnocení krajinného rázu území by Agentura byla nucena vyslovit s těmi to návrhy nesouhlas, neboť jedním z hlavních požadavků tohoto hodnocení je vyloučení nové výstavby mimo zastavěné území obce. Vzhledem ke specifickým podmínkám obce Březová, pokud se týká především geomorfologie území považujeme umístění zmíněných ploch za výjimečně možné za podmínky: Vyloučení ploch rezerv pro bydlení R1 a R2 z návrhu územního plánu obce Březová. Vypuštěním těchto ploch z návrhu územního plánu bude zachována možnost komunikace a prostupnost urbanizovaným územím mezi prvky ÚSES, zde mezi biocentrem BC4 a biokoridorem BK7. **S ostatními částmi** navrhovaného územního plánu **souhlasíme** bez dalších připomínek.	Plochy rezerv pro bydlení R1 a R2 byly do územního plánu zohledněny z původního územního plánu, kde se jednalo o rozvojové plochy pro bydlení. Obec Březová je rozprostřena v údolí řeky Teplé. Její poloha neposkytuje velký rozvoj pro bydlení. Obec tyto pozemky získala pro bydlení od Pozemkového fondu. Požadavkem obce je, tyto rozvojové plochy zohlednit i v novém územním plánu. Záměr obce si vyžádá konzultaci s dotčenými orgány a získání kladných stanovisek. Z tohoto důvodu bude ve věci vyvoláno jednání.

4.	**Ministerstvo dopravy** **649/2015-910-UPR/2** 29.10.2015	§40 odst. 2 písm. g) z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; §56 písm. d) z. č. 266/1994 Sb., o dráhách; §88 odst.1 písm. o) a p) z. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví; §4 z. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě	**Doprava na pozemních komunikacích** V řešeném území je vedena stávající silnice I/20, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat a vymezit jako silnici I. třídy včetně OP v návrhu územního plánu obce. Z hlediska výhledových záměrů by měla být stávající silnice I/20 přeložena (dle ZÚR Karlovarského kraje stavba D06), koridor pro přeložku se netýká správního území obce Březová. S ohledem na skutečnost, že příprava stavby přeložky silnice I/20 v současné době nepokračuje, nelze předjímat budoucí označení pro stávající silnici I/20, jak je uvedeno v návrhu. V lokalitě P1 (SR) v OP silnice I/20 požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínka bude prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	Textová část návrhu bude opravena. Funkční využití lokality P1 bude přehodnocena z funkce smíšené obytné rekreační SR na funkci výroby a služeb VD
5.	**Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje** **KHSKV13745/2014/HOK/Vrb** 16.10.2016	§ 77 z. č. 258/2000 Sb. ; nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	S návrhem Územního plánu Březová se **souhlasí.** V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Součástí návrhu bude regulativ, zahrnující povinnost prověřit území s navrhovaným využitím RS na pozemcích č, 532/1 a 534 — 539 v k.ú. Březová podrobnější územně plánovací dokumentací ve smyslu ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona. **Odůvodnění:** Plocha ozn. RS navazující na k.ú. Doubí a sevřená mezi silnicí 1/20 a železniční tratí s navrhovaným funkčním využitím jako území smíšené rekreace (přípustným využitím jak rekreace, tak i trvalé bydlení) je situována v těsné blízkosti liniového zdroje hluku, tj. silnice K. Vary — Plzeň a železnice. Z výstupů plošného měření hluku, které pravidelně provádí ŘSD vyplývá, že v chráněném venkovním prostoru lze	Funkční využití lokality P1 bude přehodnoceno z funkce smíšené obytné rekreační SR na funkci výroby a služeb VD.

			předpokládat hlukové emise z automobilové dopravy nevyhovující požadavkům nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Umístění staveb pro bydlení v dané lokalitě tak není z hlediska ochrany veřejného zdraví považováno za vhodné.	
6.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO45156/ 2015** 29.10.2015	§ 15 odst. 2 horního zákona	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věcí využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky. Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S předloženým návrhem územního plánu **souhlasíme.**	Bez připomínek
7.	**Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, SPU 569973/2015** 14.9.2015	§ 2 odst. 5 z. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu; § 19 písm. c) z. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech; z. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému	V katastrálním území Březová v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. Pro případné zahájení komplexních pozemkových úprav a jejich realizaci v dalším období a především pro bezproblémovou možnost doplnění polní cestní sítě v rámci návrhu společných zařízení doporučujeme, aby účelové komunikace (vymezení v § 2 odst. 2 písm. d) a § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území. Ke společnému jednání o návrhu UP Březová **žádné další připomínky.**	Bez připomínek

		majetku; § 7 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích		
8.	**Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje HSKV-3188-2/2015-PCNP** 21.10.2015	§ 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) z. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně; § 10 odst. 6 z. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému; § 31 odst. 4 zákona o PO; § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb	**souhlasné koordinované stanovisko s podmínkami:** • Do textově a grafické části územního plánu obce Březová požadujeme zapracovat návrh ploch pro požadované potřeby v souladu s § 20 Vyhlášky Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva č. 380/2002 Sb. • Přístupová komunikace k objektům musí být provedena v souladu s platnou legislativou tak, aby byla zajištěna únosnost a průjezdnost pro mobilní techniku jednotek PO. • Zásobování požární vodou musí být provedeno v souladu s platnou legislativou tak, aby byla zajištěna dostatečná dimenze a průtok vody pro potřeby požárního zásahu. **Poučení:** K případným změnám proti posouzené projektové dokumentaci je třeba vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany. Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.	Návrh územního plánu bude upraven dle požadavků. Územní plán řeší funkční plochy. Uvedený požadavek je již nad podrobnost ÚPD. Požadavek bude zohledněn v textové části.
9.	**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí 4209/OŽP/15** 14.10.2015	z. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; z.č. 334/1992 Sb.,	<u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF:</u> **bez připomínek** Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Březová. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního	Bez připomínek

		o ochraně ZPF; z. č.289/ 1995 Sb., o lesích	prostředí a zemědělství. Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny: **k vyjádření je příslušná Správa CHKO Slavkovský les.** Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa: **bez připomínek**	Správa CHKO Slavkovský les se vyjádřila pod bodem č. 3 Bez připomínek
10.	**Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy 17174/OD/15** 19.10.2015	§ 40 odst. 4 písm. d) z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy neuplatňuje stanovisko k výše uvedenému návrhu ve smyslu ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť uvedená lokalita je **mimo naši působnost**.	Bez připomínek
11.	**Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku MV-137933-6/OSM-2015** 8.10.2015		Na základě Vašeho oznámení, čj.: 11268/S(1/15 ze dne 14.9.2015 a po prověření odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Březová neuplatňujeme z hlediska naší působnosti **žádné připomínky.**	Bez připomínek
12.	**Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského SBS/29110/ 2015/OBÚ-08** 7.10.2015	§ 15 odst. 1 a 2 z. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství	Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Správní území obce Březová leží mimo zjištěná ložiska nerostů. Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k Návrhu Územního plánu Březová **žádné připomínky**.	Bez připomínek
13.	**Magistrát města Karlovy Vary, Vodoprávní úřad**	§ 106 odst. 1 a § 106 odst. 2 z. č.	• Návrh obsahuje řešení zásobování pitnou vodou, likvidaci splaškových i srážkových vod, a dále také zohledňuje stanovená záplavová území.	Bez připomínek

	4534b/SÚ/12/Žá 21.9.2015	254/2001 Sb., o vodách	• Z hlediska vodního hospodářství **není připomínek**	
14.	**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** **2698/ZZ/15//** **KK-70755/15** 3.11.2015	Z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ---------- § 22 písm. b) a e) z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí;	Ochrana přírody a krajiny: **Bez připomínek**. ---------- Posuzování vlivů na životní prostředí: K zadání návrhu Územního plánu Březová Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko č. j. 3190/ZZ/13 ze dne 09.09.2013 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů zadání návrhu Územního plánu Březová na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení, ale pouze za předpokladu, že • příslušný orgán ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les) vyloučí negativní vliv na lokality NATURA 2000, a za předpokladu, že • nově navržené plochy parkovišť nepřesáhnou kapacitu 100 parkovacích míst na 1 samostatné parkoviště. Vzhledem ke skutečnostem, že kapacity parkovišť byly pořizovatelem blíže specifikovány (součet parkovacích pro všechny plochy parkovišť je cca 51míst) a nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a zároveň bylo doloženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody č. j. SR/0032/SL/2014-2 ze dne 22.01.2014, které vylučuje negativní vliv na lokality NATURA 2000, **nemáme k návrhu Územního plánu Březová připomínky.**	Bez připomínek ---------- Bez připomínek

		Z. č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií ---------- §48a odst.2 písm. a) z.č. 289/1995 Sb., o lesích ---------- § 13 z.č. 337/1992 Sb., o ochraně ZPF; Vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb.,kterou se upravují některé podrobnosti ochran ZPF; metodický pokyn MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996;	<u>Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií:</u> **Bez připomínek**. <u>Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. Hospodářství:</u> Z předloženého návrhu „Územního plánu Březová" nevyplývají žádná dotčeni pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL") ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). **Bez připomínek.** ---------- <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u>: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad") jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") dle 13 zákona ČNR Č. 334/1992 Sb., O ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") posoudil předložený návrh Územního plánu Březová (dále jen „UP Březová") podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška"), a z metodického pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96. Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Březová (zpracovatel: Ing. arch. Jaroslav Aust, Atelier STOECKL s.r.o., datum: prosinec 2014) zveřejněné na internetových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary a z údajů katastru nemovitostí. Zábor zemědělské půdy navrhovaný UP Březová byl projednán, ve	Bez připomínek ---------- Bez připomínek ----------

smyslu Čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně — Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Březová krajským úřadem přihlédnuto.

V souladu s ustanovením § I7a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Březová podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující stanovisko:

● V grafické části územního plánu je zakreslena nově vymezená hranice zastavěného území k 31. 12. 2014. Krajský úřad s návrhem na vymezení hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje navržený průběh této hranice prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla tato hranice stanovena. Odůvodnění tohoto požadavku — viz. bod 5. tohoto stanoviska (Připomínky a požadavky.)

● V návrhu ÚP Březová je navrhován zábor 2,2368 ha půdy náležející do ZPF.

● Pro jednotlivá funkční využiti je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	Vyhodnocený zábor ZPF (ha)
Plochy bydlení a smíšeného	1,3266
Plochy zeleně (ZS)	0,5385
Plochy a koridory dopravní	0,3717
Celkem	2,2368

● Lokality bydlení v zastavěném území a dále zábor lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m2, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují a lokality, které jsou v návrhu UP Březová řešeny zcela bez nároku na ZPF, nejsou předmětem posouzení z hlediska

			ochrany ZPF. Dle předložené dokumentace návrhu ÚP Březová se jedná o následující lokality: P1 (SR), Z2 (RH), P4 (VS2), P5 (SC), Z8 (DS3), Z9 (OV), Z11 (PV), Z12 (DS), Z13 (SC), Z14 (DS), P15 (SC), Z16 (BI), Z17 (BI), Z18 (DS3) a Z19 (BI). K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu UP Březová zaujímá krajský úřad následující stanovisko. **Plochy bydlení** Dle předloženého vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení územně plánovací dokumentace navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení na rozloze cca 8,1 ha při odhadovaném počtu 34 nových bytových jednotek. Při úvaze 2,5 obyvatel na jednu bytovou jednotku UP Březová navrhuje nárůst počtu obyvatelstva o cca 85, což odpovídá cca 16% počtu stávajících obyvatel. Dle informací z českého statistického úřadu je počet obyvatel v obci Březová kolísavý a v posledních letech mírně klesající. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o klidnou obec ve velice výhodné dostupné vzdálenosti od Karlových Varů, považuje krajský úřad návrh zastavitelných ploch pro bydlení za odůvodněný. **K jednotlivým lokalitám:** ***Plochy bydlení*** **Lokalita ZPF č. Z3** — plocha bydlení v rodinných domech — městského a příměstského typu ve směru na Kolovou Je navrhován zábor 0,1379 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany **Lokalita ZPF č. Z6** — plocha bydlení v rodinných domech — městského a příměstského typu — bydlení za Pirkenhammerem Je navrhován zábor 0,5955 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany **Lokalita ZPF č. Z10** — plocha bydlení v rodinných domech — městského a příměstského typu — bydlení Pod Zámeckým vrchem	

			Je navrhován zábor 0,5932 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany K navrhovanému záboru zemědělské půdy u tří uvedených ploch bude moci krajský úřad zaujmout stanovisko **po dopracování textové části** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (odstavec n.1.) včetně řádného odůvodnění dle §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. ***Plochy zeleně:*** **Lokalita ZPF č. Z7** — plocha zeleně soukromé — vyhrazené — nad lokalitou Z6 Je navrhován zábor 0,5385 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany K navrhovanému záboru zemědělské půdy u uvedené plochy bude moci krajský úřad zaujmout stanovisko **po dopracování textové části** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (odstavec n.1.) včetně řádného odůvodnění dle §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. ***Dopravní plochy:*** **Lokalita ZPF Č. D2** — plocha dopravní infrastruktury silniční — napojení ploch za Pirkenhammerem Je navrhován zábor 0,3717 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany K navrhovanému záboru zemědělské půdy u uvedené plochy bude moci krajský úřad zaujmout stanovisko po dopracování textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (odstavec n.1.) včetně řádného odůvodnění dle §§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF. ● **Připomínky a požadavky:** Krajský úřad má výhrady k navržené hranici zastavěného území ke dni 31. 12. 2014. Jako zastavěné území jsou nyní v návrhu územního plánu označeny i pozemky, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako	Bude dopracována textová část – „vyhodnocení záboru ZPF“ včetně odůvodnění řešení a znovu předložena DO ke stanovisku. Bude dopracována textová část – „vyhodnocení záboru ZPF“ včetně odůvodnění řešení a znovu předložena DO ke stanovisku. Bude dopracována textová část – „vyhodnocení záboru ZPF“ včetně odůvodnění řešení a znovu předložena

			zemědělská půda a u kterých krajský úřad neshledal žádný z důvodů pro vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o pozemky p. č. 30, 32/1, 3212, 35, 42, 44, 134, 135, 196/2, 204, 205, 206, 207, 208/1, 209, 210/2, 213, 215, 231/1, 237, 238/1, 238/2, 239, 240, 241, 242, 262, 266, 267, 268/1, 269, 270/1, 270/2, 271, 273, 276/1, 295/1, 295/3, 301, 374, 381/3, 382, 383, 493, 494, 495 a další v k. ú. Březová. Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena. Pokud by se jednalo o pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966), požaduje krajský úřad vyznačené hranice intravilánu u výše uvedených pozemků doložit. **Upozornění:** Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Březová. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska. Stanovisko podle **§** 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.	DO ke stanovisku. Požadavek bude prověřen, popřípadě opraven. Řešení bude řádně odůvodněno.
		---------- § 79 odst. 1 písm. k) z.č. 185/2001 Sb., o odpadech ---------- §§ 106 a 107	---------- <u>Odpadové hospodářství:</u> Dle ust. **§** 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životní prostředí. ---------- <u>Ochrana ovzduší</u>*:* **Bez připomínek.** ---------- **Vodní hospodářství** *(Ing. Smolík/293)*	

		odst.1 z.č. 254/2001 Sb., o vodách	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona Č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obci a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Březová Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.	---------- Bez připomínek ---------- Příslušný DO se vyjádřil pod bodem č. 13.

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
U Spořitelny 2
361 20 Karlovy Vary
IDDS: a89bwi8

Váš dopis značka / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
SÚ/4534/12/Leb / 21. 11. 2017	1930/RR/17	Ing. Pavla Gonová / 354 222 449 pavla.gonova@kr-karlovarsky.cz	13. 12. 2017

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona - návrh Územního plánu Březová

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad"), obdržel dne 23. 11. 2017 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Březová (dále jen „ÚP"). Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel"), který pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"). K žádosti bylo přiloženo vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP po společném jednání a vyhodnocení požadavku obce Březová k návrhu ÚP po společném jednání.

Základní údaje o pořizovaném ÚP:
Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Březová dne 11. 8. 2011. V září 2012 byly zpracovány Doplňující průzkumy a rozbory. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Březová schváleno dne 23. 1. 2014. Návrh ÚP zpracoval Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, v prosinci 2014. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 6. 10. 2015.
Návrh ÚP je řešen pro celé správní území obce Březová, tj. pro katastrální území Březová.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona **vydává k návrhu ÚP stanovisko:**

1/ Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Správní území obce Březová sousedí s následujícími městy a obcemi s jejich platnými či rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi:
- Karlovy Vary – platný Územní plán města Karlovy Vary a jeho změny a rozpracovaný Územní plán Karlovy Vary ve fázi návrhu po společném jednání,
- Kolová – platný Územní plán Kolová,
- Stanovice – platný Územní plán Stanovice a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi projednání návrhu zadání.

Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 12. 12. 2017.

Sídlo: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory, Česká republika, **IČO:** 70891168, **DIČ:** CZ70891168,
tel.: +420 354 222 111, **http:**//www.kr-karlovarsky.cz, **e-mail:** posta@kr-karlovarsky.cz

Návrh ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí**.

2/ Posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR"):

Z PÚR ČR pro správní území obce Březová vyplývá následující:
- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Návrh ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK"):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Březová vyplývá následující:
- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení specifické oblasti lázeňství SL1 Karlovy Vary,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR8 Karlovarsko,
- vymezení veřejně prospěšného opatření U113 – nadregionální biokoridor 41 Svatošské skály-Uhošť,
- vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 41 Svatošské skály-Uhošť.

Návrh ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze zahájit řízení o ÚP dle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

1/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP **požadujeme upravit kapitolu b.1.** „Politika územního rozvoje ČR 2008" dle našeho posouzení souladu návrhu ÚP s PÚR ČR v bodě 2/ tohoto stanoviska ve vztahu k Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České, kterou vláda schválila dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, a uvést návrh ÚP do souladu s touto aktualizací.

2/ V textové části odůvodnění návrhu ÚP **požadujeme doplnit kapitolu b.2.** „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje" o posouzení souladu návrhu ÚP s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR KK.

3/ Výkres širších vztahů je obsahově nedostatečně zpracován – nad mapovým podkladem je zobrazena pouze hranice řešeného území. Svým obsahem tak neodpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že výkres širších vztahů má dokumentovat vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.

Z těchto důvodů **požadujeme do výkresu širších vztahů doplnit zobrazení vazeb územně plánovací dokumentace na sousední obce** (např. zobrazení nadregionálního biokoridoru).

4/ Z textové části návrhu ÚP vyplývá, že návrh ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Potom je nadbytečné tuto informaci uvádět v legendě výkresu základního členění území, když se nepropíše do mapového pole. **Požadujeme tuto informaci z legendy vypustit**.

5/ **Informujeme**, že bylo zahájeno řízení o **návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK** dle § 39 stavebního zákona. Dokumentace upraveného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:
http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD_KK.aspx
nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Témata – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

6/ **Informujeme**, že od 1. 1. 2018 nabývá účinnosti **zákon č. 225/2017 Sb.**, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela stavebního zákona"). Doporučujeme zvážit dopady novely stavebního zákona na pořízení a vydání ÚP (např. vyhotovení územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu).

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Jaromír Musil
vedoucí odboru regionálního rozvoje

Sídlo: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory, Česká republika, **IČO:** 70891168, **DIČ:** CZ70891168,
tel.: +420 354 222 111, **http:**//www.kr-karlovarsky.cz, **e-mail:** posta@kr-karlovarsky.cz

ŘÍZENÍ o ÚP Březová - vyhodnocení stanovisek DO, námitek a připomínek dle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ				
	Dotčený orgán	**zmocnění**	**Obsah stanoviska**	**Vyhodnocení**
1.	**Ministerstvo obrany ČR** Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů Praha sp.zn.:100323/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne: 22.2.2018	§ 6,odst.1, písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16	Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost projednáni **Návrh Územního plánu Březová.** Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6,odst.1, písmeno h) zákona č222/1999 Sb., o zajišťováni obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany — Česká republika, jehož jménem jednám na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.1edna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **Souhlasí s předloženým „ Návrhem Územního plánu Březová".** Vzhledem k tomu, že SNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb.., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb".	**souhlasné stanovisko**
2.	**Magistrát města Karlovy Vary** **Odbor dopravy** č.j. 2491/OD/18 ze dne 26.2.2018	§40 odst. 4 písm. d) z.č. 13/1997Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů	Veškerá území vymezená pro dopravní styk, musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkčnost dopravní sítě a zajistit propojitelnost jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu. V rámci navrhovaného územního plánu, je nutno vymezit území v souladu s obecně platnými podmínkami pro zajištění dopravní	Hlavní dopravní trasy jsou územním plánem vymezeny. Místní komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, proto nejsou samostatně řešeny. Policie ČR není v rámci pořizování územně

			obslužnosti zájmového území, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování komunikací. Navrhovanou změnu územního plánu z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, je potřeba projednat s Policií ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary, pokud již nebyl projednán.	plánovací dokumentace dotčeným orgánem. Uvedené požadavky jsou nad podrobnost územního plánu a jako takové budou součástí následujících dokumentací k územnímu řízení a stavebnímu povolení.
3.	**KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE** ***ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ*** č.j. 382/ZZ/18 // KK-16230/18 ze dne 27.02.2018	§ 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů	<u>BŘEZOVÁ – návrh územního plánu - stanovisko</u> Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 01.02.2018 Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Březová a k tomuto vydává následující stanovisko: **Ochrana přírody a krajiny** Bez připomínek. **Posuzování vlivů na životní prostředí** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k **upravenému Návrhu územního plánu Březová pro veřejné projednání** následující **stanovisko**: Na základě posouzení obsahu **upraveného návrhu územního plánu požaduje** krajský úřad **posouzení z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.** <u>Odůvodnění:</u> K návrhu zadání Územního plánu Březová vydal krajský úřad	**Bez připomínek**

			stanovisko č. j. 3190/ZZ/13 ze dne 09.09.2013, ve kterém nepožadoval posouzení předloženého návrhu z hlediska jeho vlivů na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení, a to za předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody vyloučí negativní vliv na lokality NATURA 2000 a nově navržené plochy parkovišť nepřesáhnou kapacitu 100 parkovacích míst na 1 parkoviště. Dne 14.09.2015 obdržel krajský úřad Návrh Územního plánu Březová, kde byly pořizovatelem plochy parkovišť blíže specifikovány (součet parkovacích stání pro všechny navržené plochy parkovišť je cca 51 míst). Spolu s návrhem předmětného územního plánu bylo doloženo také stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště CHKO Slavkovský les, zn. SR/0032/SL/2014-2 ze dne 22.01.2014, které vyloučilo negativní vliv územního plánu na lokality NATURA 2000. Na základě těchto skutečností vydal Krajský úřad stanovisko č. j. 2698/ZZ/15 ze dne 03.11.2015, že k předloženému návrhu územního plánu nemá připomínky. Dne 01.02.2018 krajský úřad obdržel upravený Návrh Územního plánu Březová pro veřejné projednání. V předloženém návrhu územního plánu se oproti návrhu projednávanému v roce 2015 vyskytují nové zastavitelné plochy, a to: • Plocha Z20 - změna plochy PN – přírodní (0,56 ha) na plochu RH – rekreace hromadná (rozšíření areálu hotelu Alice – zázemí hotelu – relaxační zahrada s posezením) • Plocha Z21 - změna plochy rezervy (2,84 ha) na plochu BI – bydlení individuální (určena pro výstavbu rodinných domů) • **Plocha Z22 - změna plochy rezervy (1,28 ha) na plochu OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (rozšíření sportovního a rekreačního areálu na**	

		§48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších	**levém břehu řeky Teplá „Pod hrází“, mimo zastavěné území)** **Vzhledem k výše uvedeným novým skutečnostem, a zejména pak s ohledem na to, že návrh, tak jak je předložen, nevylučuje realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – bod 116** *(„Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha “),* **případně bodů dalších, shledal krajský úřad nutnost posouzení předloženého územního plánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví tak, aby byly podchyceny veškeré případné problémové aspekty již ve fázi koncepce.** Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů koncepce na vodu, rostliny a živočichy, krajinu, přírodní zdroje a ekosystémy dále pak na vyhodnocení vlivů koncepce vzhledem k dotčenému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace. Pokud příslušný orgán ochrany přírody, jímž je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO	Obec se rozhodla zmenšit plochu Z22 – bude dán pokyn pro úpravu návrhu, nový návrh bude předložen DO k vydání souhlasného stanoviska

		předpisů § 5 odst. 2 a dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů	Slavkovský les, nevyloučí ve svém stanovisku NATURA 2000 významný vliv **nově navrhovaných ploch** na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, musí být součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona též posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracovává autorizovaná osoba dle ust. § 45i odst. 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). **Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** Bez připomínek. **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství** Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. 2698/ZZ/15 ze dne 03.11.2015. **Ochrana zemědělského půdního fondu** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu pod č. j. 1417/SÚ/18 oznámení o zahájení řízení o územním plánu Březová (dále jen „ÚP Březová“) spolu s termínem pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad, jako orgán ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil dokumentaci	**Bez připomínek** **Bez připomínek**

			upraveného návrhu ÚP Březová podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo ve vzájemných souvislostech přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.	
		§ 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů	Posouzení vycházelo z upraveného návrhu ÚP Březová pro veřejné projednání (projektant: Ing. arch. A. Kasková), stanoviska krajského úřadu pod č. j. 2698/ZZ/15 ze dne 3.11.2015 a stanoviska krajského úřadu pod č.j. 3376/ZZ/17 ze dne 16.10.2017. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k upravenému návrhu ÚP Březová podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující stanovisko. Krajský úřad sděluje, že i nadále platí stanovisko krajského úřadu vydané pod č. j. 3376/ZZ/17 ze dne 16.10.2017.	
		. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	*Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru na ZPF je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.*	Stanovisko bylo respektováno - zpracovatel územního plánu zapracoval do úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání veškeré požadavky DO.
			Odpadové hospodářství Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o	Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo vyžádáno. DO se vyjádřil pod bodem č. 6

			odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí. **Ochrana ovzduší** Bez připomínek. **Vodní hospodářství** Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě návrhu Územního plánu Březová Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad. Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti: V rámci řešení návrhu Územního plánu Březová je nutné jako limity územního plánování zohledňovat zejména rozsah záplavového území vodního toku Teplá a Lomnického potoka (návrh Územního plánu Březová zohledňuje tato stanovená záplavová území a vylučuje území v aktivní zóně záplavového území je pak dán ust. § 67 vodního zákona). Dále doporučujeme při řešení návrhu Územního plánu Březová zohlednit výsledky studie „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“, která v Karlovarském kraji identifikovala urbanizované lokality	**Bez připomínek** Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo vyžádáno. DO se nevyjádřil.

			rizikové z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (viz http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemi/). Dle této studie se v zájmovém území na Cínovém potoku v blízkosti ulice Cínová nachází jedna takováto lokalita, která by mohla být postižena povodní z přívalové srážky. Dále uvádíme skutečnost, že návrhový stav vodovodu a kanalizace zobrazený v mapových podkladech návrhu Územního plánu Březová není zcela v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje. V případě schválení Územního plánu Březová proto doporučujeme v budoucnu iniciovat rovněž provedení změny v příslušné mapové a textové části Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, čímž budou dány oba tyto koncepční materiály do vzájemného souladu. Upozorňujeme, že aktualizovaný stav Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (jeho textové i mapové části) zahrnující návrh nového řešení vodohospodářské infrastruktury v obci je nutnou podmínkou pro poskytnutí příspěvku ze státních dotačních titulů na rozvoj sítě vodovodů a kanalizací obce.	
4.	**Státní pozemkový úřad** Č.j. SPU 102425/2018 Spis.zn. 4RP201/2018 -529202 ze dne: 28.2.2018		Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Březová Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující: V katastrálním území Březová v současné době neprobíhají	**Bez připomínek**

			pozemkové úpravy. K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Březová nemáme žádné připomínky ani námitky.	
5.	**Krajský úřad Karlovarského kraje** **Odbor dopravy a silničního hospodářství** Č.j. 272/DS/18 ze dne 28.2.2018		Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Březová Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 31.1.2018 oznámení zahájení řízení o Územním plánu Březová podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu nemá připomínky.	**Bez připomínek**
6.	**Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí** Č.j. 778/OŽP/18 ze dne 6.3.2018		Vyjádření k návrhu Územního plánu Březová Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 1.2.2018 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Březová. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme následující: <u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u> Bez připomínek Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Březová. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně	**Bez připomínek**

			zemědělského půdního fondu, je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. <u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> K vyjádření je příslušná Správa CHKO Slavkovský les <u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> Bez připomínek	Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bylo vyžádáno. DO se vyjádřil pod bodem č. 6 **Bez připomínek**
7.	**Ministerstvo vnitra České republiky** Č. j. MV-137933-8/OSM-2015 ze dne 5.3.2018		**Vyjádření k upravenému návrhu Územního plánu Březová** k zn.: SÚ/4534/12/Leb ze dne 31. 1. 2018 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k pozměněným částem návrhu Územního plánu Březová žádné připomínky.	**Bez připomínek**
8.	**Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje** Č. j.: HSKV-595-2/2018-PCNP ze dne 20.2.2018		Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: návrh ÚP Březová pro veřejné projednání Řešené území: správní území obce Březová Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložený druh dokumentace: návrh územního plánu Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2	

			zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh Územního plánu obce Březová zpracovaný Ing. arch. A. Kaskovou v prosinci 2017, spis. zn. SÚ/4534/12/Leb, č.j. 1417/SÚ/18 a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu Územního plánu obce Březová dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: • Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce	**Souhlasné stanovisko**
9.	**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les** Č.j. SR/0446/SL/2015-4 ze dne: 14. 3. 2018		Návrh územního plánu obce Březová - vyjádření Dne 31. 1. 2018 jsme obdrželi oznámení o zahájení řízení o územním plánu Březová s pozvánkou k veřejného projednání, které se konalo dne 8. 3. 2018 na Obecním úřadě v Březové. Zároveň byly dotčené orgány státní správy vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Z toho důvodu Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst. 1 zákona k předloženému dokumentu sděluje: Agentura souhlasí s předloženou dokumentací Návrhu územního plánu Březová.	**Souhlasné stanovisko**

			Zároveň konstatujeme, že naše připomínky k předešlému stupni byly do dokumentace zapracovány. Agentura nemá připomínky k předložené dokumentaci a nevyžaduje zpracování hodnocení vlivu územního plánu Březová na životní prostředí.	
10.	**Ministerstvo zdravotnictví České republiky** Č.j.: MZDR 4746/2018-2/OIS-ČIL-L ze dne 12.3.2018		STANOVISKO Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídel (dále jen „Ministerstvo“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), na základě oznámení č.j. 1417/SÚ/18 ze dne 31. 1. 2018, o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Březová dne 8. 3. 2018 obsahujícího výzvu dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska, které ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zaslal Ministerstvu dne 1. 2. 2018 datovou schránkou úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko, kterým **S O U H L A S Í** s řešením částí návrhu Územního plánu Březová, které byly od společného jednání změněny. Dokumentace upraveného návrhu územního plánu byla zveřejněna na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary a byla použita jako podklad pro vydání tohoto stanoviska. <u>Odůvodnění</u> K návrhu Územního plánu Březová pro společné jednání vydalo Ministerstvo souhlasné stanovisko č.j. MZDR 53814/2015-2/OZD-ČIL-L ze dne 5. 11.2015. Podmínky pro způsob využití	**Souhlasné stanovisko**

			ploch nebyly od společného jednání měněny, došlo pouze ke změnám v plošném vymezení některých ploch. Všechny změny v částech řešení, ke kterým došlo od společného jednání, se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Změny nejsou v rozporu s podmínkami ochrany stanovenými ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona usnesením vlády č. 257 ze dne 20. 7. 1966, ve znění následných právních předpisů, kterým byla předmětná ochranná pásma stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření.	
11.	**Ministerstvo průmyslu a obchodu** Č.j. MPO 10593/2018 ze dne 26.3.2018		Věc: Návrh Územního plánu Březová – veřejné projednání Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky. Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S upraveným a projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.	**Bez připomínek**

ŘÍZENÍ o ÚP Březová

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU – podle § 52 odst. 3 stavebního zákona				
	Dotčený orgán	**zmocnění**	**Obsah stanoviska**	**Vyhodnocení**
1.	**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje** Čj. 214/RR/18 ze dne 9. 3. 2018	178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona	1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Správní území obce Březová sousedí s následujícími městy a obcemi s jejich platnými či rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi: - Karlovy Vary – platný Územní plán města Karlovy Vary a jeho změny a rozpracovaný Územní plán Karlovy Vary ve fázi návrhu po společném jednání, - Kolová – platný Územní plán Kolová, - Stanovice – platný Územní plán Stanovice a jeho rozpracovaná Změna č. 1 ve fázi projednání návrhu zadání. *Pozn.: Údaje převzaty z Evidence územně plánovací činnosti ke dni 8. 3. 2018.* Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, z výše uvedeného hlediska **nekolidují** s územně plánovací dokumentací sousední obce. 2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“): Z PÚR ČR pro správní území obce Březová vyplývá následující: - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.	

			Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nejsou v rozporu** s PÚR ČR. 3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“): Ze ZÚR KK pro správní území obce Březová vyplývá následující: - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary, - vymezení specifické oblasti lázeňství SL1 Karlovy Vary, - vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR8 Karlovarsko, - vymezení veřejně prospěšného opatření U113 – nadregionální biokoridor 41 Svatošské skály-Uhošť, - vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 41 Svatošské skály-Uhošť. Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **nejsou v rozporu** se ZÚR KK. **Informujeme**, že bylo zahájeno řízení o **návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK** dle § 39 stavebního zákona. Dokumentace upraveného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD_KK.aspx nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-	Územní plán bude před vydáním upraven.

			karlovarsky.cz Témata – Rozvoj regionu a územní plánování Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.	
			Informujeme, že od 1. 1. 2018 nabyl účinnosti **zákon č. 225/2017 Sb.**, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“). Doporučujeme zvážit dopady novely stavebního zákona na pořízení a vydání ÚP (např. vyhotovení územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu).	Územní plán bude upraven dle požadavků vyplývajících ze zákona.
			Informujeme, že dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti **vyhláška č. 13/2018 Sb.**, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela vyhlášky“). Dle **přechodného ustanovení č. 2** územně plánovací dokumentace, u které bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že řízení o návrhu ÚP nebylo přede dnem 29. 1. 2018 zahájeno, je potřeba dokumentaci návrhu ÚP upravit podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb.	Územní plán byl upraven dle vyhlášky.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

* Požadavky vycházející z PÚR ČR 2008 – nyní aktualizace č.1 PÚR ČR
  Požadavek respektovat a zapracovat jednotlivé republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje ČR
  ÚP zpřesňuje roli Březové v rámci vymezené rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. V tomto případě je nutno mít v patrnosti konkrétní lokalizaci a roli tohoto sídla ve vztahu k oblasti jako takové.
  Respektovány tedy byly spíše obecné cíle týkající se tvorby předpokladů pro udržitelný rozvoj území, snaze chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
* Požadavky vyplývající ze ZÚR Karlovarského kraje, nyní A1-ZÚR KK, účinnost od 13.7.2018
  Zařazení území do zpřesněné rozvojové oblasti OB 12 Karlovy Vary je v ÚP zohledněno prioritní ochranou nezastavěného území, v tomto případě zastoupeného převážně plochami PUPFL a akcentovanou jejich lokalizací ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů.
* Aktuální požadavky vyplývající z ÚAP
  Silné stránky a příležitosti
  ÚP se snaží řešit ty problémy, které je možno ovlivnit nástroji územního plánování. Tím je ochrana kvalit sídla jakožto místa vhodného pro kvalitní bydlení v dobré dostupnosti Karlových Varů. Návrh dále respektuje další roli obce jakožto rekreačního centra s možností provozu tzv. měkkého lázeňství.
  ÚP stanovuje vhodné předpoklady pro využití rozsáhlého brownfieldu (areál Pirkenhammer).
  Slabé stránky a hrozby
  ÚP umožňuje realizaci potřebných opatření (dobudování infrastruktury apod.) a to buď přímo konkrétním návrhem nebo stanovením regulativů tak aby byl tento možný, nicméně z podstaty věci nemůže být ÚP zárukou vlastní realizace těchto opatření.

  Požadavky zadání byly splněny s těmito výjimkami:
  - nebyla navržena konkrétní možná úprava okolí břehů řeky Teplé i obou potoků jdoucí již za hranici podrobnosti územního plánu, nicméně regulativy takovéto úpravy připouští
  - z požadavků obce, právnických a fyzických osob dle zadání nebyl splněn požadavek na změnu lokality označenou v ÚPO jako ZS.5 a ZS.4 (areál bývalého koupaliště) na rekreaci smíšenou, a to z důvodu střetu s nadřazeným požadavkem trasování nadregionálního biokoridoru NRBK K41 a lokálního biokoridoru BK8.

- **Urbanistická koncepce**
  ÚP splňuje požadavky zadání do míry přípustné stavebním zákonem tak, aby se tento nedostával do podrobnosti regulačního plánu. ÚP obsahuje schéma prostorového uspořádání, které stanovuje strukturu zástavby, a tím jí v případě přestaveb či dostaveb zachovává.
  ÚP nestanovuje žádné plochy územních rezerv a to dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením.

- **Koncepce veřejné infrastruktury**

* Dopravní infrastruktura
  Koncepce silnic I. a III. třídy zůstává na území obce beze změny. Jsou doplněna pouze parkoviště.
* Technická infrastruktura

ÚP doplňuje technickou infrastrukturu zejména v lokalitě bývalého koupaliště Březová a v lokalitě přestavby porcelánky Pirkenhammer a v zastavitelné ploše Z21 jižně od porcelánky.

- Občanské vybavení
  Koncepce občanského vybavení se nemění. Byly respektovány stávající plochy občanského vybavení, případně zahrnuty do ploch smíšených.
- Veřejná prostranství
  ÚP vymezuje ta veřejná prostranství, která je nutno ochránit před jejich zastavěním.

- **Koncepce uspořádání krajiny**
  Požadavky zadání byly splněny vyjma:
  Zadáním požadované regionální biocentrum U 44 – RBC č. 1682 U Březové se po zpřesnění nachází mimo řešené území.
- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
  ÚP nestanovuje žádné plochy územních rezerv a to dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením.
- **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
  ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva. Zároveň nejsou vymezena žádná VPO pro opatření v krajině nestavebního charakteru.
- **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
  V souladu se zadáním nebyla navržena plocha, a ani se při zpracování ÚP neobjevila tato nutnost, ve které by bylo účelné podmínit rozhodování v území podmínkou vydání regulačního plánu.
  Vzhledem k předpokládané parcelaci a z důvodu zajištění přístupu na jednotlivé budoucí pozemky byla plocha P1(VD) zařazena mezi plochy podmíněné zpracování územní studie.
  Na základě stanoviska DO k návrhu ÚP byla i pro plochu Z9 stanovena podmínka zpracovat územní studii.
- **Případný požadavek na zpracování variant řešení**
  Takový požadavek nebyl v zadání určen, koncepci rozvoje území obce nebylo nutno posoudit z hlediska jejího vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí.
- V ÚP není vymezena plocha, pro kterou může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to z důvodu malého rozsahu ploch, jejich lokálního významu a v dostatečné míře stanovených jejich regulačních podmínek.
- V ÚP není v souladu se zadáním ÚP vymezena plocha s podmínkou zpracovat pro rozhodování o území regulační plán.
- **ÚP je zpracován přiměřeně v souladu se zadáním ÚP Březová při respektování pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání.**

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavky ani podmínky nebyly uplatněny, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání ze dne 20.11.2017 a 23.11.2017 provedl projektant zejména tyto práce:**

- silnice I/20 byla stabilizována
- plocha P1 byla změněna na VD
- byla doplněna problematika civilní ochrany
- byla upřesněna problematika ochrany nemovitých kulturních památek
- bylo dopracováno vyhodnocení ztrát ZPF a následně bylo získáno souhlasné stanovisko DO ochrany ZPF a to nad pracovní verzí části upraveného ÚP
- byly zapracovány veškeré požadavky obce na požadované změny funkce vybraných pozemků dle poskytnuté tabulky
- do textové části odůvodnění ÚP byly vloženy kapitoly pořizovatele
- pro plochu Z9 (SC) u Starého mlýna byla nově stanovena podmínka zpracovat územní studii pro ověření a stanovení podmínek výstavby.

- **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním projektant přehodnotil řešení ÚP a upravil zejména tyto skutečnosti:**

- je uveden správný název obce „Březová“
- textová část výroku ÚP byla významně přepracována a doplněna novými texty, neboť textová zpráva výroku návrhu ÚP (prosinec 2014, Ing.arch. J.Aust) vykazovala nedostatky v rozporu se zákonnými požadavky na obsah ÚP:
  - kap.b – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
  - kap. c)1 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
  - kap. c)2 – přesunuta do kap. c)3, rozvojové plochy rozděleny na zastavitelné a plochy přestavby při významné korekci seznamu ploch dle pokynů pořizovatele, nový text
  - nová kap. c)2 návrh plošného a prostorového uspořádání území
  - kap. c)3 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textová části odůvodnění, nový text
  - kap. d)1 – odstraněny popisné texty, problematika místních komunikací přesunuta do kap d)4 veřejná prostranství
  - kap. d)2 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text

- kap. d)3 – odstranění popisných textů a změny v koncepci rozvoje občanského vybavení dle pokynů pořizovatele
- kap. d)4 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)1 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)2 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)3 – doplněny nové texty, pro jednotlivé prvky ÚSES přesunuty tabulkové seznamy z odůvodnění do návrhu ÚP
- kap. e)4 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)5 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)6 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. e)7 – pouze popis stávajícího území, texty přesunuty do textové části odůvodnění, nový text
- kap. f), f)1 – f)8 – významná korekce textu, odstraněny popisné texty, zcela nově definovaná struktura zástavby – řešeno v kap. c)2
- kap. f)6 – částečně zrušeny popisné texty, částečně nahrazeno „definicemi pojmů“
- kap. f)8 – zrušena z důvodu navržené podrobné regulace staveb v rozporu se stavebním zákonem, v platném znění
- kap. f)10 –zrušena z důvodu definování pojmů, které jsou jinak definovány v platné legislativě nebo definování pojmů, které se v ÚP nevyskytují, nahrazeno novým textem na konci kap.f) „definice používaných pojmů V ÚP Březová“
- kap. f)12 – f)27 – významná korekce navržených regulačních podmínek uváděných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, a zároveň s přihlédnutím k platnému ÚPO a ke stanoviskům DO k návrhu ÚP:
    - vypuštění druhu plochy DS3 řešené výhradně pro řadové garáže, nyní pouze druh plochy DS
    - vypuštění těch funkčních ploch, které se v ÚP nevyskytují
    - pro podmínečně přípustné využití doplněny podmínky umístění
    - odstranění regulace staveb nad podrobnost koncepce ÚP
    - podmínky prostorového uspořádání doplněny o koeficient míry využití území, max. podlažnost
    - nepřípustné využití – odstraněn původní text: „ostatní definované účely využití ploch“ a stanoveny konkrétní aktivity, které na příslušné funkční ploše nelze umisťovat a to zejména ve vazbě na vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
    - doplnění hlavní funkce pro funkční plochy RZ, SR
    - kap. f) Plochy smíšené nezastavěného území - významně rozšířeny o plochy NSp, NSz, NSl, NSk, NSv, NSo včetně stanovených regulativů
- kap. g) zcela přepracována a to v souladu se stavebním zákonem:
    - veškerá navržená VPO ozn. VU1 – VU8 zcela zrušena dle platné legislativy
    - v seznamu VPS dopravní infrastruktura, ozn. VD1 – VD11 ponechána pouze VPS ozn. VD5 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště – rozv.pl. Z12, ostatní VPS zrušeny, neboť byly navrženy na pozemcích těch majitelů, v čí prospěch byly tyto VPS

navrženy (většinou pouze úpravy stávajících ulic v rozsahu stávajících veřejných prostranství v majetku obce nebo stávajících silničních pozemků v majetku KÚ KK)

- v seznamu VPS technické infrastruktury ozn. VT1 – VT16 ponechány pouze VPS ozn.:
  VT1 – K-n2 tlaková kanalizace do Doubí
  VT4 – V-n1 vodovodní řad za Pirkenhammer
  VT5 – K-n1 kanalizační řad za Pirkenhammer
  VT6 – V-n2 vodovodní řad Cínová
- zbývající VPS ozn. VT2, VT3 byly zrušeny neboť byly navrženy na pozemcích těch majitelů, v čí prospěch byly tyto VPS navrženy (nové inženýrské sítě na obecních pozemcích)
- legenda v této kapitole byla zrušena zejména proto, že se většina popisovaných „kódů“ v řešeném území nevyskytuje, legenda VPS uvedena na v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v grafické části výroku ÚP

- kap. j) – významné rozšíření textu kapitoly o stanovené podmínky na požadované územní studie
- zcela nové kap.:
  i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
  k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
  m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
  n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
  o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a to v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění

- významné změny v grafické části výroku ÚP a to zejména v souladu se stavebním zákonem a vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, a zároveň ve vazbě na datový model Minis vytvořený KÚ KK a požadovaný pro ÚP, které byly dotovány KÚ KK:
  - změna číslování výkresů:
    v.č.1. Výkres základního členění území, M 1:5 000
    v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5 000
    v.č.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000
    v.č.4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000
    schéma č.1 Schéma urbanistické struktury, M 1:5 000
  - není vyhotoven původní v.P5 krajina a ÚSES, neboť koncepce krajiny zůstává beze změny a ÚSES je vymezen ve v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000
  - zcela nové grafické pojetí v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a to dle datového modelu Minis
  - zároveň byla zcela přepracována data ÚP tak, aby vyhovovala následné kontrole čistoty dat budoucího vydaného ÚP a to dle podmínek dotačního titulu KÚ KK, ze kterého byla etapa návrh ÚP – XII./2014 Ing.arch.Aust dotována v roce 2014
  - stanovisko nadřízeného orgánu KÚKK, ORR ze dne 13.12.2017 nebylo vloženo do kap.g) (stanovisko dle §50, odst.5), ale bylo zařazeno do kap. e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- **Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání provedl projektant tyto úpravy:**

- zastavitelná plocha Z22 – plocha občanského vybavení pod hrází – OS byla na severozápadě zmenšena z původních 1,28 ha na celkovou rozlohu pouze 0,98 ha, zbytkové území, které bylo vyňato z plochy Z22, je stabilizováno jako plocha zeleně – zeleň přírodního charakteru ZP
- byla zapracována A1-ZÚR KK:
  - A1-ZÚR KK v kap. A stanovila zcela nové priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, kdy zejména priorita č. (4) a (18) byly plně zohledněny v aktualizaci podmínek základní koncepce rozvoje území obce. Rovněž byl zohledněn požadavek na využití území f) a zejména h), rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, ve které území obce Březová leží. Dle požadavku h) je obec Březová jmenovitě určena pro rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les. Na základě těchto nových skutečností byly opětovně zapracována plocha přestavby P15 stávající truhlárny v Hamerské ulici. ÚP zároveň stanovil specifické podmínky pro možnost zachování provozu truhlárny v Hamerské ulici uprostřed klidového bydlení (území SC).
- byla zohledněna vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění vyhl. č. 13/2018 Sb.
- byl zapracován zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění zákona č. 225/2017 Sb.
- do textové části odůvodnění ÚP byly vloženy doplněné texty pořizovatele – kap. a), e), p), q)
- do ÚP byl vložen záznam o účinnosti dle podkladu pořizovatele
- výhradně na základě žádosti určeného zastupitele obce Březová pro pořizování ÚP Březová ze dne 17.6.2019 a v souladu s požadavkem pořizovatele ÚP ze dne 17.6.2019 byly upraveny regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití SR – plochy smíšené obytné – rekreační. Požadavek obce byl zrušit pro rodinné domy max. rozlohu 80 m^2 zastavěné plochy dle odstavce C, bod 2. Byly tedy provedeny tyto úpravy:
  - v odstavci C Podmíněně přípustné využití byl zrušen bod 2 rodinné domy max. do 80 m^2 zastavěné plochy, bod 3 byl přečíslován na bod 2 beze změny textu
  - na konec odstavce B. Přípustné využití byl vložen nový bod 6. rodinné domy

  Poznámka:

  Samostatný bod „rodinné domy“ nemohl zůstat v odstavci C Podmíněně přípustné využití dle požadavku obce, neboť v tomto upraveném textu již není citována žádná podmínka. Proto byl upravený text „rodinné domy“ vložen do odstavce B. Přípustné využití jako poslední bod č. 6.

j) 1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Březová je historickým sídlem v těsném sousedství Karlových Varů (4km jižně), centra Karlovarského kraje. Ve struktuře osídlení zaujímá pozici příměstského venkovského sídla střední velikosti.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1543. Historický název obce byl Pirkenhammer Obyvatelstvo v pohraničí bylo převážně německé a nejinak tomu bylo i zde, proto i původní název obce byl německý. Změna názvu na Březovou přišla až vyhláškou ministra vnitra č.7/1948 Sb. ze dne 16. 1. 1948 s účinností od 31. 1. 1948, která upravovala především změnu německých názvů na české.

Březová leží 420m nad mořem v hlubokém zářezu podél řeky Teplé. Řeka Teplá způsobovala v minulosti časté povodně, z nichž nejhorší přišla r. 1890. Proto došlo r. 1931 k zahájení stavby přehrady v Březové, která pak dokázala zadržet velkou vodu.

Kostel v Březové byl postaven r. 1893, oltářní obraz v něm vytvořil malíř místní porcelánky A.L.Eckhardt. Stavba zatím nebyla prohlášena za kulturní památku. Nejvýznamnějším průmyslovým podnikem v obci byla třetí nejstarší porcelánka, založená r. 1803 a zaměstnávající nejen obyvatele místní, ale i ze širokého okolí. Porcelánka měla ve znaku dvě zkřížená hornická kladiva s královskou korunkou a nápisem Pirkenhammer. Užitkový porcelán zde dosáhl světové úrovně. V areálu fungoval také Výzkumný ústav jemné keramiky. Porcelán ze zdejší porcelánky byl v různých dekorech a tvarech vyvážen do celého světa. Po privatizačních procesech v devadesátých letech 20. století však zdejší výroba brzy skončila. V poválečném období byly zbořeny mnohé domy v dnešní Hamerské ulici a po roce 1990 byly nahrazeny novými rodinnými domy. Na některých domech došlo k opravě fasád, ale v rámci rekonstrukce došlo často k negativnímu zásahu do architektonických hodnot objektu.

ÚP potvrzuje a ochraňuje kvality obce Březová jako příměstského sídla střední velikosti (cca 550 obyvatel) v těsném sousedství Karlových Varů nabízející vhodné podmínky pro bydlení s vynikající dostupností Karlových Varů, zajišťující jak pracovní příležitosti, tak v místě chybějící veřejnou infrastrukturu.

Obec je zařazena do Karlovarské městské aglomerace. Vzhledem ke složitým geomorfologickým podmínkám a historii není reálné uvažovat o její zásadní změně způsobené přetvořením či výraznějším rozvojem obce. Rozvoj obce je dlouhodobě stabilizovaný a sledovaný ve vazbě na ÚPO Březová z r. 2006.

Základní koncepce rozvoje území tedy navrhuje řešení, nabízející umírněný rozvoj v plochách bydlení a postupné vymístění výrobních ploch z obytného území pouze do okrajových ploch obce mimo kontakt s obytnou klidovou zástavbou, stanovuje regulativy umožňující vznik potřebné občanské vybavenosti v rozsahu, který je smysluplné v obci této velikosti očekávat, aniž by byla ohrožena její kvalita. Tu je možno vázat na vymezené plochy hromadné rekreace tvořící významnou část plošné a faktické náplně obce, a od kterých lze jedině očekávat dostatečný impulz iniciující její vznik.

Nedílnou součástí charakteru území je jeho přírodní a krajinná hodnota, dodávající kvalitu sousedním lázním – Karlovým Varům, která je návrhem zcela respektována.

j) 2 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- **Kulturní a architektonické hodnoty**

  ÚP respektuje architektonicky, kulturně i místně cenné stavby a soubory, chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. ÚP nenavrhuje změny v území s nemovitými kulturními památkami - zvolené využití dotčených ploch je v souladu s využitím vhodným pro jejich zachování:

  Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty - nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy v Březové.

- Nemovité kulturní památky
  - 10439 / 4-4833 čp.5 venkovská usedlost; Keramická 25
  - 101816 čp.26 vodní mlýn – Starý mlýn; Staromlýnská ul.
- Území s archeologickými nálezy
  - 11-23-04/7 hrad Funkštejn
  - 11-23-04/3 jádro středověké a novověké vesnice Březová
  - území kategorie UAN III
- Kulturně-historicky cenné stavby, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- Kostel Jména Panny Marie - z roku 1893 od stavitele J. Walderta, stav – v rekonstrukci, na jedné z teras tzv. Zámeckého vrchu uprostřed obce
- Továrna na porcelán Fischer &Reichenbach, založena roku 1803, Tovární ul. Čp. 67,88-90,95,107,109,111,112. Řada nových provozních budov vznikla ve 20. a 30. letech 20. století, rozsáhlá klasicistní přestavba proběhla mezi roky 1859-1869 a je patrná na většině budov dodnes. Další rozšíření areálu nastalo na přelomu 19. a 20. století. Po roce 1945 byl závod znárodněn a zabýval se výrobou exkluzivního malovaného porcelánu. V současnosti je výroba zastavena a hledá se nové využití areálu.
- Přehrada Březová, postavena v letech 1931-35 podle projektu profesora pražské německé techniky Arthura Payra. Jedná se o první tížnou betonovou přehradní hráz v Čechách.
- Socha Jana Nepomuckého - z roku 1824, pískovec, stav – zdevastované, podstavec před mostem na Karlovy Vary, torzo sochy na travnatém prostranství na návsi obce
- Busta Theodora Körnera - z roku 1888, bronz, stav – částečně zachovalý, na okraji návsi na hranolovém podstavci
- Železný kříž – z roku 1853, železný, stav – zchátralý, původně umístěn na návsi uprostřed obce, po r. 1950 přemístěn k domu čp. 127 na křižovatce proti areálu Střeleckého mlýna při silnici na Stanovice v jihozápadní části obce.
- Bývalá obecní kaple – nedatováno, stav - torzální, likvidace v letech 1966-1970, na obezděné plošině na lesní stráni na severním konci obce
- Airografická továrna Wilhelma Krautzbergera, Hamerská čp.53
- Radnice – Hamerská čp. 104
- Hamerská čp. 129

- **Přírodní hodnoty**

  ÚP chrání nezastavěné území a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – viz též kap. i.10., i.10.9. a i.10.10.

j) 3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh v co nejvyšší možné míře využívá zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na předpokládanou potřebu rozvoje řešeného území.

Zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány v návaznosti na zastavěné území v jeho prolukách a dalších nevyužitých plochách v ZÚ. Plochy jsou umísťovány tak, aby v co nejvyšší míře zhodnocovaly a využívaly stávající veřejnou infrastrukturu a nevyvstávala tak nutnost podmiňovat rozvoj obce nákladnými infrastrukturními stavbami (nová dopravní napojení, neekonomická technická řešení apod.).

Významně determinujícím vlivem pak je samozřejmě konfigurace terénu a záplavová území. Rovněž je sledována vazba na stávající ÚPO Březová.

Zohledněn byl také vliv nové zástavby na její působení v dálkových pohledech či průhledech. Oproti ÚPO není v ÚP kladen důraz na zachování průhledu Hamerskou ulicí směrem ke kostelu, ale je preferována možnost dostavby volného štítu stávajícího činžovního domu a dotvoření tak provizorně působícího centrálního veřejného prostranství obce.

Urbanisticky nejcennější prostory jsou v centru obce při křižovatce Hamerské a Cínové ulice a dále parčík před bývalým kinem. Jako další hodnotná místa, která však potřebují dotvořit, je možno chápat křižovatku před Starým mlýnem, park ve střední části Hamerské ulice a parčík před areálem Lázeňských lesů.

Naproti tomu velmi nepříznivě působí severní nástupní prostor do obce - za Modrým mostem (řadové garáže). V místě je navržena plocha Z11 (DS) pro doplnění parkoviště.

Zástavba obytných domů má charakter městské řadové kompaktní zástavby vícepodlažních domů (části Hamerské ulice) nebo příměstské zástavby izolovaných rodinných domů (Cínová, Tovární) se strukturou řadovou volnou.

Zástavba rodinných domů je rozvolněnější a o nižším počtu podlaží. Výšková úroveň zástavby Hamerské ulice v průběhu historie vzrůstá z původního jednoho nadzemního podlaží (zachováno na severním okraji) na současná tři i více podlaží v centru obce.

Výšková úroveň zastavění Březové odpovídá na většině území příměstskému sídlu. To představuje převahu jednopodlažních objektů (65 %) nad objekty dvoupodlažními (17%). Jen v Hamerské ulici je vícepodlažní zástavba ulicového kompaktního městského typu (18 %). Hmota kostela představuje ekvivalent tří podlaží, jeho věže pěti podlaží.

Toto prostorové uspořádání ÚP zachovává, ve vybraných případech pak požaduje i pro případnou další výstavbu včetně zástavby proluk.
Již v ÚPO byl zahájen proces postupného útlumu výrobní funkce obce (plochy SX.2, SM.1 na stávajících areály porcelánky a truhlárny). Tento probíhající trend je dále sledován a je nyní potvrzen i požadavky na vymezení území f), h) v kap. B.I.1 Rozvojová oblast republikového významu včetně tamtéž stanoveného úkolu pro územní plánování t) v A1-ZÚR KK.

j) 4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

- **Zastavitelné plochy**

* Z2 – plocha rekreace za Střelnicí (RH)
  Plocha navazuje na stávající rekreační areály autokempu Březový háj a areálu Střelnice. Jedná se o plochu sousedící a dostupnou právě přes tyto dva areály. Plocha byla vymezena jako území vhodné pro případné rozšíření těchto areálů. Plocha na jihu zároveň respektuje záplavové území Q_{100} řeky Teplé.
  V zastavěném území.

* Z3 – plocha bydlení na Kolovou 1 (BI)
  Plocha částečně již využívána majiteli sousedních nemovitostí.
  V návaznosti na zastavěné území, dostavba Cínové ulice.

* Z8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště Nad kostelem (DS)
  Plocha navazující na stávající garáže doplňující deficit parkovacích ploch.
  Plocha v návaznosti na zastavěné území.

* Z9 – plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna (SC)
  Plocha smíšená obytná je s ohledem na záměr majitele a investora vymezena v sousedství Starého mlýna. Tato lokalita byla zvolena také s ohledem na požadovaný synergický efekt mezi novým záměrem a stávající kulturní nemovitou památkou Starý mlýn, kdy může tento historicky cenný objekt zajišťovat provozní zázemí (stravování apod.) novému objektu centrálního smíšeného bydlení.
  V zastavěném území, dostavba Staromlýnské ulice, nutno vypracovat ÚS.

* Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)
  Plocha vymezená za účelem úpravy a zkvalitnění jednoho z vjezdů do obce a doplnění parkoviště.
  V zastavěném území.

- Z12 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)
  Plocha určená pro realizaci parkoviště v centru obce v Hamerské ulici doplňující deficit parkovacích ploch.
  V zastavěném území.
- Z13 – plocha smíšená obytná . proluka centrum (SC)
  Plocha smíšená obytná centrální v proluce ve stávající zástavbě centra. Dostavba kompaktní řadové zástavby Hamerské ulice.
  V zastavěném území.
- Z16 – plocha bydlení – proluka Cínová 1 (BI)
  Plocha v proluce ve stávající zástavbě rodinných domů určená pro realizaci rodinného domu.
  V zastavěném území.
- Z17 – plocha bydlení – proluka Cínová 2 (BI)
  Plocha v proluce navazující na stávající bytový dům, z důvodu malého rozsahu určeno pro realizaci rodinného domu.
  V zastavěném území.
- Z18 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)
  Plocha navazující na stávající garáže v Cínové ulici doplňující deficit parkovacích ploch.
  V zastavěném území.
- Z19 – plocha bydlení na Kolovou 2 (BI)
  Plocha bydlení doplňující zástavbu rodinných domů v Cínové ulici.
  V zastavěném území.
- Z20 – plocha rekreace jako rozšíření hotelu Alice (RH)
  Plocha rekreace pro rozšíření areálu hotelu Alice a to dle původního zadání změny č.1 ÚPO Březová. Tato změna č.1 se dále nezpracovávala, neboť bylo rozhodnuto její požadavky zapracovat do tohoto nového ÚP, zhodnocení areálu hotelu o nové rekreační a relaxační aktivity s vysokým podílem zachovaných přírodních prvků, zároveň bylo v okolí areálu hotelu upřesněno LBC č.1.
- Z21 – plocha bydlení za Pirkenhammerem (BI)
  Plocha bydlení jako pokračování Tovární ulice a pokračování klidové obytné zástavby obce.
  Zastavitelná plocha Z21 (BI) je v ÚP navržena zejména ve vazbě na ÚPO, kde je jižně od areálu bývalé porcelánky Pirkenhammer navržena zastavitelná plocha 24 (BI1) a 23 (SM1). Na základě ÚPO z roku 2006 obec pozemky ploch 23, 24 obdržela od PF ČR za účelem zástavby pro bydlení. Požadavek AOPK na propojení BC4 a BK7 je v ÚP ošetřen požadavkem další regulační podmínky k zastavitelné ploše Z21 (BI): „na ploše Z21 bude navržena soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.400 m^2 tak, aby umožnila propojení právě citovaného BC 4 a BK 7“. Nutno podotknout, že podmínky ochrany krajiny a životního prostředí se na území obce od vydání ÚPO v roce 2006 nezměnily a že ani v ÚPO není sledováno přímé propojení BK 7 s BC 4 a to návrhem citovaných zastavitelných ploch 23 a 24.
  Území obce Březová představuje zejména zalesněná údolí 3 vodních toků s údolní přehradou s velmi omezenou možností výstavby. Dostavba ZÚ je rovněž v obci minimální a soustřeďuje se zejména na rekreaci, sport jako zázemí turistického ruchu ve vazbě na sousední lázeňské město Karlovy Vary. Zastavitelná plocha Z21 jižně od porcelánky Pirkenhammer představuje rozhodující zastavitelnou plochu bydlení pro potřeby vlastní obce. Výstavba na této ploše si ovšem vyžádá značné náklady na veřejnou infrastrukturu, což je důvod, proč v dané lokalitě nebyla dosud

zahájena žádná výstavba. V uvedené lokalitě je navržena plocha bydlení v rodinných domech s plošnou strukturou zástavby izolovaných RD v zahradách do max. 2 NP + P. Tímto řešením bude zachován příměstský charakter dané lokality.

* Z22 – plocha občanského vybavení pod hrází (OS)
  Plocha občanského vybavení jako rozšíření rozsáhlého sportovního a rekreačního areálu při levém břehu řeky Teplé. Mimo hranice zastavěného území.
  Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání byla tato plocha Z22 (OS) zmenšena pouze na rozlohu 0,98 ha. Zrušená zbytková část území mimo ZÚ na severozápadním okraji plochy Z22 je nyní stabilizována jako plocha ZP – zeleň přírodního charakteru.

➢ **Plochy přestavby**

* P1 plocha výroby a skladování – Koupaliště (VD)
  V ÚPO byla plocha vymezena pro výrobu. Vzhledem k nezájmu o výstavbu v této lokalitě a s ohledem na zástavbu okolní, tedy rekreačního charakteru či přímo pro bydlení, je v návrhu ÚP uvažováno se změnou na plochy rekreace a bydlení. Z tohoto důvodu byla zvolena funkční plocha smíšená (SR). Na základě pokynu k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo změněno funkční využití území zpět dle ÚPO tzn. VD. V zastavěném území, nutno zpracovat územní studii.

* P15 – plocha smíšená obytná – Truhlárna (SM)
  Stávající areál určený pro postupnou přeměnu na plochu smíšenou obytnou v Hamerské ulici, s cílem minimalizace negativních účinků zde umístěných provozů na okolní objekty.
  V zastavěném území.

* P16 – plocha bydlení Pirkenhammer (BH)
  Část stávajícího výrobního areálu s charakterem brownfieldu. Problematické území s častými změnami majitelů a nájemců. S ohledem na budoucí vývoj a nutné zprůchodnění areálu jižním směrem k rozvojové ploše Z21 (BI) je tato plocha určena pro zástavbu „městotvorného“ charakteru. Snahou je docílit zachování charakteru obce podél pokračování Tovární ulice, která by se v ideálním případě měla stát integrální součástí obce. Částečně do této plochy P16 zasahuje záplavové území Q_{100} Lomnického potoka. Mezi pravým břehem Lomnického potoka a plochou P16 proto budou realizována opatření za účelem snížení rizika ohrožení záplavy a to výhradně v souvislosti s výstavbou na ploše P16.
  V zastavěném území.

j) 5 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem ke geomorfologickým podmínkám a intenzitě zástavby 3 údolních niv toků obec nedisponuje uceleným systémem sídelní zeleně. Ten je tvořen rozptýlenými zatravněnými plochami malého rozsahu, případně doplněné o nízkou zeleň a stromy.

Systém sídelní zeleně je částečně suplován zelení soukromých zahrad, zahrnutých zejména do ploch bydlení a ploch rozdílného způsobu využití, a zejména pak zelení nezastavěného území.

Vzhledem k nedostatku volných ploch, těsnému kontaktu se zelení navazující krajiny tvořené většinou lesním porostem není deficit systému zeleně nutno chápat jako negativum a nové plochy sídelní zeleně tedy nebyly navrženy.

Na rozvojových plochách bydlení P16 a Z21 budou řešeny jako jejich součásti soustředné lochy veřejného prostranství s veřejnou zelení o minimální výměře 1.500 m^2 a 1.400 m^2. Navržená plocha veřejného prostranství se zelení na Z21 zároveň propojí sousední lokální prvky ÚSES BC4 a BK7.

j) 6 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Silniční doprava**

  Řešeným územím prochází okrajově silnice I/20 Karlovy Vary – Plzeň a to po hrázi přehrady Březová. ÚP tuto silnici stabilizuje, A1-ZÚR KK počítá s řešením částečně nové trasy této silnice I/20. Částečná přeložka silnice I/20 je plánovaná v nové trase Žalmanov – Toužim, přičemž v úseku Karlovy Vary – Žalmanov se využije dálnice D6. Zároveň s vybudováním plně funkční nové přeložky silnice I/20 bude původní silnice (i na území obce) přeřazena do nižší kategorie. Nezbytným předpokladem realizace této přeložky silnice I/20 je však vybudování dálnice D6 v úseku Karlovy Vary – Bochov, což je stále jako státní investice odkládáno.Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před veřejným projednáním byla proto stávající silnice I/20 pouze stabilizována a to včetně OP = 50 m.

  Základní silniční síť je doplněna místními komunikacemi, lesními a polními cestami. Výrazné změny se nepředpokládají.

  ÚP nenavrhuje trasy nových silnic, ale regulativy připouští jejich šířkové rozšíření při zachování jejich kategorie a třídy.

  Trasa silnice III/2087 je stabilizována, konkrétní řešení nevyhovujícího napojení na ul. Hamerskou není v ÚP řešeno z důvodu umožnění hledání optimální technické varianty řešení tohoto napojení a zároveň zohledňující roli zde umístěného veřejného prostranství v obci jako celku. Snahou by mělo být najít řešení, které neupřednostňuje dopravně inženýrské kvality (okružní křižovatka) nad kvalitou obce a jeho prostředí.

  Navrženo je:

  - D-5 úpravy ulice Staromlýnská
    Navrženo pro úpravu ulice (šířkových poměrů, zřízení chodníků, výhyben apod.) v parametrech odpovídající funkci sběrné komunikace.

  - D-7 úpravy ulice Cínová
    Navrženo pro úpravu ulice (šířkových poměrů, zřízení chodníků, výhyben apod.)

- **Místní komunikace**

  Síť místních komunikací v obci je stabilizována na plochách veřejných prostranstvích. V úsecích s nevyhovujícími parametry, jsou možná technická řešení v příkrém rozporu s dalšími veřejnými zájmy jako je ochrana životního prostředí apod.
  Navrženo je:

  - D-2 napojení ploch za Pirkenhammerem
    Navrženo jako pokračování Tovární ulice, která dnes odbočuje ze silnice III/2082 a končí u vjezdové části průmyslového areálu (bývalé porcelánky) jako slepá ulice. Tato ulice včetně chodníku bude pokračovat napříč plochami P16 a Z21. Územní plán navrhuje její prodloužení (obnovení trasy historické cesty) skrze výrobní areál. Tím bude zajištěna dopravní obsluha plochy za porcelánkou, kde navrhuje územní plán výstavbu rodinných domů na ploše Z21. Toto

řešení se jeví podmínkou, bez jejíhož naplnění nebude zástavba rodinných domů na ploše Z21 ekonomicky únosná.

- D-3 úpravy ulice Nad kostelem
  Navrženy v souvislosti nepříznivých spádových poměrů a nepřehledného napojení na ulici Cínovou Ulice Buková má velký spád. Alternativou pro zimní provoz se proto jeví ulice Nad kostelem. Územní plán navrhuje její celkovou rekonstrukci se zřízením výhyben.
- D-4 rozšíření komunikace
  Navrženo jako pokračování D-3 ulice Nad kostelem na Cínovou, umožňující změnu na ní stávajících ploch rekreace na plochy bydlení.
- D-6 úpravy ulice Tovární
  Navrženo pro úpravu ulice (šířkových poměrů, zřízení chodníků, výhyben apod.) souvisejících s možným vyšším dopravním zatížením v případě obnovy provozu v areálu Pirkenhammer.
- D-8 úpravy ulice Hamerská
  Navrženo pro úpravu ulice (šířkových poměrů, zřízení chodníků, výhyben apod.) v parametrech odpovídající funkci sběrné komunikace.

- **Doprava v klidu**
  Pro zajištění dostatečné kapacity parkovacích stání jsou navrženy plochy:
  - Z8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště Nad kostelem (DS)
  - Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)
  - Z12 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)
  - Z18 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště (DS)

- **Pěší doprava**
  Návrh stabilizuje významné pěší spojnice mezi ulicemi Tovární a Nad kostelem, propojení ulic Staromlýnské a Nad kostelem (mezi řadovými rodinnými domy), ulic Nad kostelem a Cínové (podél zahrádek) a lávku ke hřišti.
  Nové komunikace pro pěší se nenavrhují, ale regulativy je připouští

- **Cyklistická doprava**
  Územím procházející cyklotrasy 2026 a 2288, které jsou stabilizovány.
  Další cyklotrasy se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

- **Hipostezky a hipotrasy**
  Hipostezky a hipotrasy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

- **Železniční doprava**
  V území není zastoupena ani se nenavrhuje. Na západním okraji území obce pouze zasahuje OP regionální železniční tratě č. 149 Karlovy Vary – Mariánské Lázně.
  Mimo území obce se nachází železniční zastávka Březová. Vzhledem ke vzdálenosti a špatné pěší dostupnosti cca 2km k centru vlastní obce nemá pro Březovou tato železniční trať č. 149 zásadní dopravně obslužný význam. A to i přesto, že se uvažuje o provozování příměstské kyvadlové železniční dopravy z centra Karlových Varů. O jejím významu lze uvažovat pouze v případě konkrétní plochy P1 (VD).

- **Vodní doprava**
  V území není zastoupena ani se nenavrhuje.

- **Letecká doprava**
  V území není zastoupena ani se nenavrhuje. Území pouze ovlivňuje nedaleké mezinárodní veřejné letiště Karlovy Vary - Olšová Vrata a to zasahujícími ochrannými pásmy: s omezením vzdušného vedení VVN, hluková, proti klamavým světlům, s výškovým omezením staveb.

j) 7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

➢ **Zásobování pitnou vodou**

Obec Březová je zásobovaná pitnou vodou ze systému skupinového vodovodu Karlovy Vary.
Územím obce pobíhá významný přívodní vodovodní řad DN 1000 – trasa vodárenská nádrž Stanovice – úpravna vody „Březová“. Ochranné pásmo tohoto řadu je v celé délce vedení 5m od povrchu potrubí na obě strany.
Z dalších významných vodohospodářských staveb je na území obce původní vodojem „Březová“ sloužící jako akumulace čerpací stanice pro vodojem „Zámeček“ 2 x 250 m3 611,00/607,00 m.n.m. a propojovací vodovodní řad DN 200 mezi ÚV „Březová“ a vodojemem „Březová“.

- Zdroje a vodovodní sítě.
  Vlastní zásobování obce pitnou vodou probíhá zásobním gravitačním řadem z vodojemu „U úpravny“.
  Původní místní zdroje vody jsou využívané ojediněle – zejména v oblasti bez veřejných vodovodů (koupaliště). Jako jediný významný zdroj vody v oblasti s hygienickým zabezpečením kvality a kapacity je v současné době i do budoucnosti již zmíněný skupinový veřejný vodovod Karlovy Vary. Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována zásobním vodovodem z Karlových Varů, trasa přivaděče 1000mm (Stanovice - úpravna Březová) je respektována.

  Kapacita vodovodu je z hlediska tlakových poměrů a z hlediska kapacity vyhovující a bez dalších úprav vyhoví jako zdroj pitné vody i pro navržený rozvoj území.

- V souvislosti s novými rozvojovými plochami jsou navrženy tyto nové vodovody:

  - V-n1 vodovodní řad za Pirkenhammer:
    V ÚP jsou uvažované plochy pro obytnou zástavbu P16 a Z21. Tyto plochy jsou v reálném dosahu stávajícího vodovodního řadu v obci – Tovární ul.. Z tohoto důvodu je navrženo zásobování vodou z tohoto řadu jeho prodloužením v délce cca 300 m po veřejných pozemcích. Tlakové poměry a kapacita vodovodu vyhovuje pro běžnou bytovou nebo individuální zástavbu.

  - V-n2 vodovodní řad Cínová:
    Pro plochy Z3 a Z19, ul. Cínová bude provedeno prodloužení stávajícího vodovodního řadu v délce cca 200 m po veřejných pozemcích. V úrovni stávající čerpací stanice „Březová“ lze objekty připojit přímo na zásobní gravitační řad. Zástavba nad 440 m.n.m. bude zásobovaná uvažovaným vodovodem z nové posilovací ATS – ideálně doplněním čerpací technologie do stávající ČS „ Březová“. Tato část vodovodu bude kapacitně řešena pouze pro zásobování pitnou vodou a nelze uvažovat s hydranty pro požární a jiné účely.

- V-n3 vodovodní řad do Doubí:
  Nový vodovodní řad pro oblast bývalého koupaliště Březová pro přestavbovou plochu P1 (VD). Podmiňující stavbou je realizace uvažovaného vodovodu z městské části Karlovy Vary - Doubí. Po realizaci vodovodního řadu z Doubí lze tuto část území Březové připojit na veřejné vodovody. Napojení V-n3 bude provedeno prakticky na hranici katastru a délka nového vodovodního řadu bude cca 150 m. Kapacita vodovodu bude z hlediska tlakových poměrů a z hlediska kapacity vyhovující a bez dalších úprav vyhoví jako zdroj pitné vody pro rozvoj výroby i rekreace v dané lokalitě.

➢ **<u>Odkanalizování – splaškové vody</u>**

Obec Březová byla již v minulosti propojena se stokovou sítí města Kalovy Vary a splaškové vody z území obce Březová jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod města Karlovy Vary v Drahovicích. Odkanalizování obce Březová je provedeno sběračem „Březová“, který začíná u objektu Starého mlýna a připojuje se na koncový úsek stoky „D“ u restaurace Toscana. Sběrač v průběhu obce Březová slouží k odvádění splaškových a dešťových vod z omezeného povodí. Byl budován jako součást výstavby úpravy vody Březová, která je touto cestou odkanalizovaná včetně odvedení vody z praní filtrů atd. Před hotelem Alice přechází kanalizační sběrač koryto řeky Teplé.

V současné době je položena kanalizace z Kolové do Březová. Vychází z křižovatky u kostela, pokračuje podél školy, Cínového potoka a podél silnice na Háje až do Kolové. V souběhu je položen vodovod.

Bývalá továrna Pirkenhammer měla svoji kanalizaci – splaškovou, dešťovou a technologickou – jež byla zaústěna do Lomnického potoka bez čištění.

Lokalita bývalého koupaliště Březová je odkanalizována nedostatečně, poslední kanalizace končí v Doubí.

V souvislosti s novými rozvojovými plochami jsou navrženy tyto nové kanalizační stoky::

- K-n1 kanalizační řad za Pirkenhammerem:
  Prodloužení jednotné gravitační stoky v délce 300 m s napojením na stávající kanalizační soustavu v ul. Tovární. Kanalizační stoka bude kopírovat terén Trasa je vedena na veřejných pozemcích.

- K-n2 tlaková kanalizace do Doubí:
  Vzhledem k absenci systémů čištění odpadních vod v lokalitě bývalého koupaliště Březová, je navržena tlaková kanalizace do sousedního Doubí.

  Výtlačný kanalizační řad vedený v délce 150 m po veřejných pozemcích z nově plánované čerpací stanice „Koupaliště“ zajistí společně s plánovanou čerpací stanici „Doubí „ a jejím výtlakem odvedení splaškových vod do městské kanalizační sítě města Karlovy Vary. Podmiňující stavbou je kanalizační soustava části Doubí s již zmíněnou plánovanou čerpací stanicí. Pro napojení ČS „Koupaliště“ bude na konci výtlaku K-n2 umístěna šachta a úsek gravitační kanalizace s uklidněním a napojením na plánovanou gravitační stoku z Doubí před ČS. Odpadní vody i z lokality bývalého koupaliště Březová budou čištěny na ČOV Karlovy Vary - Drahovice.

- K-n3 přečerpávací stanice Koupaliště:
  Jedná se o nové objekty čerpací stanice s lokální gravitační kanalizační soustavou pro odvedení splaškových vod. Společně s výtlakem K-n2 a napojením na plánovanou ČS Doubí zajistí odvedení splaškových vod z lokality bývalého koupaliště Březová do městské kanalizační soustavy s čistěním na ČOV Karlovy Vary - Drahovice. Dešťové vody jednotlivých nemovitostí bývalého koupaliště Březová budou akumulované na jejich pozemku.

- **Odkanalizování – dešťové vody**

  Bude zachovaný stávající systém odvádění dešťových vod do vod povrchových. Nové stavby musí řešit srážkové vody vsakováním, retencí a případným postupným odváděním do povrchových vod, v odůvodněných případech pak do jednotné kanalizace.
  V území je dešťová kanalizace zastoupena u areálu Pirkenhammeru.

- **Zásobování elektrickou energií**

  Řešené území obce Březová je zásobováno elektrickou energií z linky VN 22kV rozvodné soustavy odbočkou z páteřního venkovního vedení VN Rozvodna (RZ) 22kV Drahovice – RZ 110 / 22kV Toužim.
  V zastavěném území obce jsou kabelové rozvody VN 10 a 22kV, v okrajových částech je venkovní vedení VN 22kV. Na území obce je několik trafostanic:
  TS-Převod je propojena s karlovarským městským systémem kabelem 10kV z lokality hotelu Gejzír přes TS Alice, podél Slovenské ulice a ulicí Hamerskou. Z TS-Převod jde další kabelový napáječ 22kV-AXEKCY 240mm2 v chodnících až ke kostelu P. Marie k přechodu na venkovní linku VN 22kV.
  Ostatní TS-Obec, Strojírny, Porcelánka, Ubytovna, Přehrada, Koupaliště a Betonárka jsou napojeny venkovním vedením 22kV.

  - TS Alice - 10 / 0,4kV, výkon neudán
  - TS Převod - 10 / 22kV, 1 × 630 kVA
  - TS Převod - 22 / 0,4kV, 1 × 630 kVA
  - TS Obec - 22 / 0,4kV, 1 × 630 kVA
  - TS Strojírny - 22 / 0,4kV, 1 × 100 kVA
  - TS Porcelánka - 22 / 0,4kV, 1 × 160 kVA
  - TS Ubytovna - 22 / 0,4kV, 1 × 160 kVA
  - TS Přehrada - 22 / 0,4kV, 2 × 630 kVA
  - TS Koupaliště - 22 / 0,4kV, 1 × 50 kVA
  - TS Betonárka - 22 / 04kV, 1 × 100 kVA
  - TS XXXXX - 22 / 0,4kV, 1 × 50 kVA

  Stávající rozvody VN a transformační stanice odpovídají současným potřebám. V případě potřeby budou stávající TS osazeny na svůj plný výkon.

- **Zásobování plynem**

  Dodávka plynu pro obec Březová je realizována prostřednictvím vysokotlakého plynovodu odbočkou ze západní větve zásobující Karlovy Vary. Tento VTL plynovod končí při přechodu silnice III/2087 u střelnice v regulační stanici plynu VTL/STL Březová. Vlastní zásobování obce plynem je zajištěno z výše uvedené regulační stanice, která má výkon 3000 m^3/h, prostřednictvím páteřního středotlakého plynovodu propojeného na středotlakou síť Karlových Varů v prostoru v Galerie umění. Po přechodu plynovodu před říčku Teplou u Starého mlýna je provedeno odbočení STL plynovodu pro bývalého největšího odběratele této lokality porcelánku Pirkenhammer (v současné době mimo provoz).
  Technický stav rozvodné sítě a regulační stanice plynu je v dobrém technickém stavu. Jeho kapacita umožňuje další rozšíření zásobování plynem a tím přispěje ke zkvalitnění stávajícího stavu ovzduší a životního prostředí.
  ÚP předpokládá další rozvoj plynofikace řešeného území a to především východním a jižním směrem, kde je navrhována výstavba rodinných a bytových domů.
  Plynovodní STL síť bude dobudována do rozvojové plochy Z21. Bude situovaná do komunikace procházející závodem na výroku porcelánu (v současné době mimo provoz).

Ostatní navrhované lokality jsou v dosahu stávající plynovodní sítě.
Stávající rozvodná síť v obci není ani v současné době kapacitně využitá. Současný trend, situace a legislativa v oblasti energetických úspor nutí stávající i nové stavebníky k využívání obnovitelných zdrojů tepla. Jedná se o zdroje lokálního charakteru pro bytovou zástavbu s výkonem do 15 kW.

- **Spoje**
  V obci je proveden jak venkovní, tak kabelový rozvod telekomunikační soustavy. Stávající telefonní síť umožňuje rozšíření a napojení dalších účastníků. V obci je vybudována nová telekomunikační budova (TKB) osazená digitální technologií RSÚ.

- Radioreléové trasy
  V rámci radiové sítě jsou přenášeny i signály pozemní TV. Hlavním vysílačem v oblasti je Klínovec a jednotlivé lokální retranslační stanice. Lokalita není významnou dominantou, která by ovlivňovala RRL směry. V Březové je provozován televizní převaděč Březová s kruhovým ochranným pásmem 30 metrů.
- Mobilní sítě

  Pokrytí daného území jednotlivými operátory je dostačující a je ovlivněno především členitostí terénu.
  Celé řešené území je pokryto dostatečnými signály ze satelitů, které se dají použít pro příjem televizních signálů, včetně rozhlasových pořadů.
  Z hlediska plánovaného rozvoje obce jsou z hlediska telekomunikací přístupné jak kabelové, tak i mobilní telefonní sítě. Pro novou zástavbu budou nové trasy sdělovacích telefonních kabelů položeny v nových komunikacích (chodnících).

j) 8 ZDŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Škála zařízení občanského vybavení v obci není s ohledem na nabídku sousedních Karlových Varů a velikost obce úplná, proto obyvatelstvo a návštěvníci využívají dostatečného občanského vybavení krajského města.

- **veřejná správa**
  OÚ Březová je umístěn v objektu Hamerská čp. 104. Další zařízení veřejné správy jsou již situovány mimo obec. Stavební úřad, služebna Policie ČR, finanční úřad a ostatní správní úřady krajské úrovně sídlí v Karlových Varech.

- **vzdělávání a výchova**
  V Keramické ulici byla umístěna základní škola a ve Staromlýnské ulici je mateřská škola. Základní škola byla v obci v roce 2010 zrušena a děti dojíždí do K. Varů a Kolové. Po zrušení školy byla v této budově zřízena pošta, původně umístěná v Hamerské ulici 94/44. Pošta byla definitivně v obci zrušena v roce 2011. Budova bývalé školy je v současnosti bez využití. Mateřská škola má kapacitu 42 dětí, v roce 2012 měla 25 dětí. Základní škola II. stupně je v Karlových Varech.

- **zdravotní služby**
  V objektu OÚ je umístěna ordinace praktického lékaře. V objektu čp. 130 je ordinace zubního lékaře. Další pracoviště lékařské péče, odborní specialisté a nemocnice jsou v Karlových Varech.

- **obchodní prodej**
  V Hamerské ulici jsou soustředěna zařízení služeb a obchodu. Je zde i integrovaný objekt tělocvična + byty (čp135/34). Stávající obchodní vybavenost se omezuje pouze na provozovny smíšeného prodeje u zastávky v centru obce.

- **kultura**
  Dříve v objektu čp135/34 bylo i kino, jehož provoz byl ukončen v r. 2004. Sál může být využíván k příležitostným kulturním a společenským akcím.

  V Březové je v provozu kostel Panny Marie, který je majetkem obce a slouží k pastorační činnosti Církve římskokatolické..

- **ubytování**
  Pro ubytování slouží hotel Riverside (břeh vodní nádrže přehrady- dříve objekt Rybářství), hotel Alice (Hamerská ul. 147), hotel Slunce (Hamerská ul. 97/46), hotel St. Michael (Hamerská ul. 74/27), hotel Starý mlýn (Staromlýnská č. 26), motorest Březový háj (Staromlýnská ul. čp 122), noclehárna s 15ti lůžky je v areálu střelnice, Valterova chata čp 140 (v ÚPO označena jako RH. 3 při severovýchodním okraji katastru) a další možnosti ubytování v soukromí.

j) 9 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje stávající plochy veřejného prostranství (PV). Struktura veřejných ploch v Březové je z velké části stabilizována a plochy veřejného prostranství (PV), případně plochy smíšené je respektují. Vzhledem ke konfiguraci terénu řešeného území ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu veřejného prostranství.

j) 10 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, PŘÍRODY A KRAJINY

Obec Březová je dle materiálu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les“ hodnocena jako sídlo III: kategorie bez výrazných krajinotvorných hodnot, s různorodou zástavbou nejednotného vzhledu a celkovou nevyváženostní stavebního fondu. Rovněž působení obce v širším krajinném rámci je běžné bez zásadnějších pozitivních či negativních projevů. Z hlediska ochrany krajinného rázu nelze z této charakteristiky sídel III. kategorie vyvodit závěry dle stanoviska AOPK k návrhu ÚP, že nelze jižně od areálu bývalé porcelánky Pirkenhammer (P16) stavět. V této lokalitě je navržena zastavitelná plocha Z21 pro rodinné bydlení v RD, která vytvoří potřebný přechodový prvek mezi bydlením hromadným v bytových domech na ploše P16 a nezastavěnou kulturní krajinou. Pro plochu Z21 jsou naopak vymezeny specifické regulační podmínky, které zároveň umožní průnik nezastavěné krajiny touto plochou a zároveň propojí prvky ÚSES.

- **Koncepce uspořádání krajiny**
  Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních, krajinných, historických a kulturních hodnot. Generálně lze konstatovat, že územní plán usiluje o rovnováhu funkcí krajiny k bydlení, k rekreaci s funkcí přírodní a kulturní. Hlavní informace pro usměrnění budoucího utváření krajiny v nezastavěném území se opírají především o tyto skutečnosti:

  - Pro dané území je charakteristická konfigurace terénu daná údolím meandrující řeky Teplá a jejích přítoků – potoka Lomnického a Cínového.
  - Pro dané území je rovněž charakteristická absence ZPF a nízké zastoupení sídelní zeleně

- Oba břehy říčního údolí jsou svažité a zalesněné, les je zákonným VKP a jeho ochrana je dána 50 m ochranným pásmem, navíc se jedná zejména o les v OP II. stupně IIA PLZ LM Karlovy Vary, tj. les zvláštního určení, nikoliv les hospodářský
- Charakteristickým je pro dané území vodní nádrž Březová na Teplé umístěná v západní části území s hlavním cílem ochrany města Karlovy Vary před povodněmi
- Celé správní území se nachází v CHKO Slavkovský les II., III. a IV. zóna, přičemž II. zóna se vztahuje na jižní část – Zámecký vrch, zastavěné území je ve IV. zóně a zalesněné svahy s vodní plochou v.n. Březová se nachází ve III. zóně
- Území je dotčeno ochrannými pásmy II. stupně IIA, IIB PLZ LM Karlovy Vary. Proto veškeré lesní plochy jsou v daném území v kategorii lesů zvláštního určení, u nichž oprávněný veřejný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí je nadřazen funkcím produkčním. Nejen z hlediska ochrany minerálních vod, ale i z důvodu, že západní část území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Chebská pánev a Slavkovský les, je využití území omezeno, dále z důvodu ochrany vodního zdroje v sousedství Cínového potoka.
- Rozmístění lokálních prvků ÚSES je dáno charakterem území a je jednoznačné - systém "mokrých" tras podél vodních toků (biokoridory č. 5 až 9) je doplněn "suchou" trasou po skalnatých hřbetech (biokoridory č. 1 až 4). Dle A1-ZÚR KK zasahuje do území obce osa nadregionálního biokoridoru K 41, celé řešené území leží v ochranné zóně NRBK K41. V upřesněné poloze NRBK K46 na území obce neleží.
- Na území obce byla stanovena aktivní zóna záplavového území pro Q_{100} na toku Teplé a Lomnickém potoku. Na obou tocích bylo stanoveno záplavové území Q_{100}. Území je dotčeno také zvláštní povodní průlomovou vlnou pod vodním dílem Březová.
- Podél toků musí být zachován volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry.

- **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

  Územní plán respektuje všechny krajinné a přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká nebo je přiměřeně kompenzován.

  Plochy lesní (NL), přírodní (NP) a plochy nezastavěného území smíšené (NS)
  Plochy přírodní (NP) jsou kategorizovány v souladu s §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Jedná se o části území v prvcích ÚSES mimo hranice ZÚ.
  Plochy nezastavěného území smíšené (NS) jsou kategorizovány v souladu s §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb.

  Plochy vodní (W)
  Veškeré plochy vodní jsou kategorizovány v souladu s §2 zák. č. 254/2001 Sb. a vztahují se na ně omezení daná zákonem č. 114/1992 Sb. Jedná se o plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

j) 11 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Území obce Březová je pokryto návrhem ÚSES, zařazeným do územního plánu Březová.
V ÚP Březová prezentovaný výstup – návrh prvků lokálního ÚSES – byl prověřen z těchto hledisek při významném zohlednění ÚSES dle ÚPO Březová z r. 2006:

- kontrola prostorových parametrů a vazeb
- zajištění souladu s A1-ZÚR KK

- prověření aktuálního stavu a zájmů v území
- zajištění aktuálních návazností na sousední území

Zajištění prostorových parametrů prvků v lesních porostech není problematické, složitějšími případy jsou biokoridory vedené po vodních tocích – Teplé, Cínovém a Lomnickém potoce. Jejich trasy procházejí vždy alespoň zčásti zástavbou sídla Březová, biokoridor Teplé navíc i údolní nádrží Březová. V těchto případech není při pobřeží toků dostatek prostoru k zajištění požadované minimální šířky biokoridorů a posun biokoridorů vzhledem k jejich návaznosti na vodní toky nepřipadá v úvahu. Stav nelze reálně v dohledné a ani ve vzdálenější budoucnosti změnit.

Rozmístění lokálních prvků ÚSES je dáno charakterem území a je jednoznačně – systém „mokrých „ tras podél vodních toků (biokoridory č. 5 až 9) je doplněn „suchou“ trasou po skalnatých hřbetech (biokoridory č.1 až 4). Původní koncepce ÚSES dle ÚPO je správná a není nutno ji měnit.

Dle A1-ZÚR KK zasahuje do území obce osa a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K41. Osa byla vymezena již v ÚPO, její poloha je dána stavem území a není důvod do ní zasahovat. Regionální prvky ÚSES jsou po upřesnění mimo území obce. V upřesněné poloze NRBK K46 na území obce neleží.

Aktuální stav území byl ověřen průzkumem. Na území obce nedošlo k takovým závažným změnám, které by zasáhly do původní koncepce ÚSES dle ÚPO. Úpravy hranic biocenter vycházejí z mapování biotopů a snahy zjednodušit místy příliš složité hranice v lesních porostech.

Sousední obce Stanovice a Kolová mají zpracovaný aktualizovaný návrh ÚSES, návaznosti zůstávají dle původního návrhu. Karlovy Vary zpracovávají nový územní plán. Koncepce ÚSES tam byla výrazně změněna, k zajištění návazností byly proto upraveny hraniční prvky - biocentrum č. 1 nyní zůstává celé na území obce Březová, upravené biocentrum č. 7 navazuje na ÚSES na území Karlových Varů.

Pro označování nadregionálních prvků ÚSES je použito závazné číslování dle nadřazených dokumentací, lokální prvky jsou číslovány zvlášť v rámci obce tak, aby tvořily souvislou řadu - vychází se ze stávajícího návrhu

- Nadregionální ÚSES
  V severozápadní části území je vymezena osa nadregionálního biokoridoru K 41 Svatošské skály - Úhošť. Vymezený prostor je jediné volné místo mezi lesním masívem Tabule a lázeňskými lesy, kudy může biokoridor projít. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zahrnuje celé území obce. V upřesněné poloze NRBK K46 na území obce neleží.
  Obě části nadregionálního ÚSES se přebírají jako závazné z nadřazených dokumentací (A1-ZÚR KK) beze změn, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka dle metodiky zapracování ÚSES do územních plánů obcí. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují za integrální součást nadregionálního biokoridoru (v obci Březová lokální prvky). Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability. V řešeném území se mimo plochy ÚSES jedná v podstatě jen o lesní porosty.
- Regionální ÚSES
  Do řešeného území nezasahují regionální prvky ÚSES.
- Lokální ÚSES a interakční prvky
  Lokální ÚSES byl prověřován a upravován v těchto směrech:
  - Byl zachován systém „mokrých“ a „suchých“ tras biokoridorů
  - Byla prověřena a zajištěna návaznost na sousední území

- Všechna biocentra a biokoridory č. 6 a 7 jsou funkční
- Biokoridory procházející zástavbou obce po vodních tocích nemohou být v dohledné a patrně ani ve vzdálenější budoucnosti plně funkční, není přípustné ale ani jejich zrušení jako v případě biokoridoru č. 10 - vodní toky jako přirozený koridor sahají daleko za hranice obce
- Systém ÚSES nevyžaduje žádné strukturální zásahy do krajiny, prvky jsou vymezeny tak, aby mohly být postupně jednoduchými opatřeními dotvořeny a udržovány v požadovaném stavu

Území obce je celkově dostatečně ekologické stabilní, zakládání nových prvků ÚSES není potřebné. Hlavním úkolem tak bude zachování funkčních částí ÚSES. ÚSES vymezený v ÚPO byl zároveň prověřen z hlediska nové metodiky vymezování ÚSES. Vzhledem ke konfiguraci a tvaru území obce Březová není možno žádný LBK, který je vymezen jako „mokrá cesta“ po vodním toku, rozšířit. Zvláště při průchodu vodních toků zastaveným územím přiléhá oplocená zástavba blízko k břehu toků.

V ÚP jsou navrženy tyto prvky lokálního ÚSES:

lokální biocentra funkční:

- 1 – U vojáků
- 2 – Ve skalách
- 3 – Pod věží
- 4 – U zámečku
- 5 – Za střelnicí
- 6 – Za přehradou

lokální biokoridory funkční

- 6, spojnice hranice obce - BC 4
- 7, spojnice BC 4 – BC 5

lokální biokoridory nefunkční

- 2, spojnice BC 1 - BC 2
- 3, spojnice BC 3 - BC 4
- 4, spojnice BC 4 – hranice obce
- 5, spojnice hranice obce – BK 9
- 8, spojnice BC 6 – BC 5
- 9, spojnice BC 5 – BC 1

Aktualizace ÚSES dle nové metodiky – RNDr. J. Křivanec:

Aktualizace ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES - vyhovuje pro celé území

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojitá plocha reprezentativních ekosystémů, tvar
- vyhovují BC 2 - 6
- nevyhovují BC 1 (výrazně protáhlý tvar vzhledem k celkové ploše), BC 7 (snížení celkové plochy po navrhované přeložce komunikace).
Lze řešit: ano.

Návrh řešení: spojit BC 1 a BC 7 do jednoho nového BC 1, zahrnujícího i stávající BK 1/zákres ve výkresu/. Stav území: příznivý, lesní porosty s přírodními biotopy acidofilními bučinami a suťovými lesy. Výrazně nepravidelný tvar je kompenzován zvětšenou plochou celkem i plochou reprezentativních ekosystémů.

Úprava tabulek:

Pořadové číslo	: 1
Katastrální území	: Březová
Název	: U vojáků
Biogeografický význam	: lokální BC
Charakteristika	: staré porosty borovice s příměsí břízy, buku a vtroušenými kleny, lípami,duby aj. na prudkém svahu se skalními výchozy, v mozaice s acidofilními bučinami a suťovými lesy. Patrně autochtonní porosty. V jižní části výskyt Erica carnea.
Funkčnost	: funkční BC
Návrh opatření	: preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat introdukované dřeviny včetně modřínu, vyloučit chemizaci a nadměrné narušování povrchu, nepoškozovat skalní výchozy

Tabulky pro BC 7 a BK 1 budou zrušeny.

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů
- vyhovují NR BK K 41, BK 1 - 4, BK 6
- nevyhovují BK 5, BK 7 - 9 (šířka biokoridoru).

Lze řešit: ne.
Odůvodnění: biokoridory jsou situovány do urbanizovaného území, kterému se nelze vyhnout, protože biokoridory sledují vodní transportní systém. Tím jsou zde vodní toky Teplá, Lomnický potok, Cínový potok. Skladebná část ÚSES je proto nezbytná - zajišťuje prostorovou spojitost přírodního ÚSES. V urbanizovaném území obce Březová nelze z principů vymezování ÚSES dodržet princip přiměřených prostorových nároků (šířka biokoridorů), stávající stavby tvořící nepřekročitelnou antropogenní bariéru to neumožňují. Nedodržení všech principů je z metodického hlediska akceptovatelné - požaduje se principy uplatňovat v maximální možné míře dle konkrétních podmínek území. Území, jímž procházejí dotčené biokoridory, je dlouhodobě urbanizované a tento stav potrvá za běžných okolností i v dohledné budoucnosti.

j) 12 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je pro člověka značně ztížena geomorfologií –území obce se nalézá v úzkém údolí zahloubeném meandrujícím tokem Teplé a jejími přítoky – Cínovým a Lomnickým potokem. Svažité, místy skalnaté pozemky po obou stranách toků jsou zalesněny, neboť svažitost limituje i způsob využití pozemků. Lesy navíc slouží k doprovodné ochraně sousedního lázeňského místa Karlovy Vary. Na toku Teplé byla vybudována vodní nádrž Březová s hlavním účelem ochrany města Karlovy Vary před povodněmi. Tato nádrž spolu s vodními toky představuje další bariéru v prostupnosti území.

Pro člověka nesnadná prostupnost krajiny, zvláště v některých místech ztěžuje běžný život, je ovšem atraktivní pro sport, turistiku a rekreaci. Pro biotu je prostupnost krajiny výborná, což

dokladuje ÚSES v mokrých i suchých trasách (pouze pro některé druhy jsou úseky vodních toků v zastavěném území bariérami).

Nové komunikace pro pěší se nenavrhují, ale regulativy je připouští. Prostupnost krajinou byla prověřena také kontrolou historických cest z 19. století ve vazbě na sídla i na krajinné prvky, a to s ohledem na soudobý stav a plánovaný rozvoj území. Z hlediska historických cest nebyla možná jejich obnova, neboť v daném území je jich zaznamenáno méně, než je současný stav. Hipostezky a hipotrasy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští. Územím prochází cyklotrasa 2026 K.Vary (KOMA) - Hlinky - Chodov u Bečova, východní hranice správního území se dotýká místní cyklotrasa č. 2288 Karlovy Vary - Kolová – Bochov. Další cyklotrasy se nenavrhují, ale regulativy je připouští.

j) 13 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Z hlediska větrné eroze je celé území kategorizováno jako „bez ohrožení“. Z hlediska vodní eroze je dotčené území hodnoceno rovněž jako erozně „bez ohrožení“ (Zdroj: VÚMOP).

ÚP proto nenavrhuje žádná protierozní opatření v krajině.

j)14 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na největším vodním toku – Teplé, protékajícím celým územím obce byla vybudována vodní nádrž Březová. Vodní dílo je součástí vodohospodářské soustavy Stanovice – Březová. Vodohospodářskou soustavu Stanovice – Březová tvoří VD Stanovice, ČS Teplička, jez Teplička a VD Březová. Hlavním účelem nádrže je ochrana města Karlovy Vary před povodněmi, zajištění minimálního průtoku v profilu limnigrafu Březová-odtok a zajištění periodických proplachů koryta pod hrází. Vedlejším účelem nádrže je výroba elektrické energie, nadlepšování průtoků pod hrází VD Březová pro pořádání kanoistických závodů a výkon rybářského práva. Probíhal zde rovněž regulovaný chov pstruhových ryb.
Vodní dílo Březová zajišťuje společně s VD Stanovice ochranu města Karlovy Vary před záplavou.
Byla stanovena aktivní zóna záplavového území pro Q_{100} na toku Teplé a Lomnickém potoku. Na obou tocích bylo stanoveno záplavové území Q_{100}.
Území je dotčeno také zvláštní povodní průlomovou vlnou pod vodním dílem Březová.

j) 15 REKREACE

Kvalitní a atraktivní přírodní prostředí (blízkost přehradní nádrže Březová, blízkost Krušných hor, hranice CHKO Slavkovský les) jsou vysokou hodnotou pro turistiku a rekreaci. Rekreace v místní krajině je tedy kromě drobné řemeslné výroby a služeb prioritou v rozvoji území. Zemědělská výroba je totiž omezena konfigurací terénu a lesní hospodaření rovněž - z důvodu ochrany přírodních léčivých zdrojů (celé správní území obce se nachází v OP II. stupně IIA, IIB PLZ LM Karlovy Vary) nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa lesy hospodářskými – převažuje jejich ochranná funkce, a stávají se proto ze zákona lesy zvláštního určení.

Dalším důvodem podpory turistického ruchu a rekreace v plánovaném využití území je ovlivnění rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. K podpoře rekreace přispívá i zařazení území obce Březová do rozvojové oblasti republikového významu OB 12 Karlovy Vary, viz. požadavky f), h), úkol t) A1-ZÚR KK, dále blízkost krajského

města a dostupnost vyššího občanského vybavení. Blízkost světoznámých lázní nabízí možnost rozvoje tzv. měkkého lázeňství.

Územím prochází cyklotrasa 2026 K.Vary (KOMA) - Hlinky - Chodov u Bečova, východní hranice správního území se dotýká místní cyklotrasa č. 2288 Karlovy Vary - Kolová – Bochov. Dobré podmínky pro rozvoj volnočasových aktivit vybízí k vybudování dalších pěších a cyklistických propojení obce s ostatními obcemi, což regulativy ÚP připouštějí.

ÚP vyváženě řeší rozvojové aktivity obce tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen rekreační charakter krajiny. Pro rozvoj turistického ruchu je navrženo rozšíření hotelu Alice (Z20), dostavba sportovní oblasti u Starého mlýna (Z2, Z22).

j) 16 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V daném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin, žádné CHLÚ a žádný DP.
Na území obce neprobíhá žádná těžba nerostů. ÚP takové aktivity na tomto území obce nenavrhuje.

j) 17 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

∗ Zájmy obrany státu

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

∗ Zájmy civilní ochrany

Obec Březová má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % obyvatel, 100 % žáků a 100 % nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí obyvatel.
Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100 % svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech a nelze tudíž tuto povinnost převádět na jiné rozvojové lokality.

Jako zdroj požární vody slouží řeka Teplá v ulici Staromlýnská.
Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.
Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.
Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci není hasičská zbrojnice, nepracují zde dobrovolní hasiči. Na budově OÚ se nachází siréna s centrálním ovládáním, kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí.
V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Březová ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje.
Podstatnou část území obce zabírá údolní nádrž Březová na řece Teplá včetně hráze. Pro řeku Teplou a Lomnický potok bylo stanoveno záplavové území Q_{100} včetně aktivních zón. ÚP respektuje

aktivní zóny záplavového území Q_{100} řeky Teplá a Lomnického potoka. Záplavové území Q100 Lomnického potoka však zasahuje do centrální části zastavitelné plochy Z21 (BI) jižně za areálem bývalé továrny Pirkenhammer. Mezi pravým břehem Lomnického potoka a zastavitelnou plochou Z21 budou realizována opatření ke snížení povodňového ohrožení. Rovněž na samotné ploše Z21 bude vyčleněna celistvá plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.400 m^2, která bude zároveň plnit retenční funkci. Území obce se nalézá těsně pod hrází údolní přehrady na řece Teplá, proto podstatné části zástavby obce hrozí zvláštní povodeň vzniklou protržením hráze přehrady. Jako další zdroj mimořádných událostí na území obce je silnice I/20, která vede po hrázi přehrady a těsně podél obou břehů přehrady na území sousedních obcí. V případě kontaminace skupinového vodovodu Karlovy Vary by bylo nutno zásobovat obec balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. ÚP neřeší žádné úpravy krajiny, neboť podstatnou část území obce zabírá souvislý lesní masiv a údolní přehrada Březová.

Území obce Březová není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel, v případě ohrožení ani není vymezeno jako cílové území pro evakuované osoby z jiných území. Na území obce není stanovena zóna havarijního plánování.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Březová, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí je na území obce Březová objekt, který by poskytl nouzové ubytování pro více jak 20 osob: MŠ (nouzové ubytování pro 40 osob). V současné době na území obce je pouze MŠ schopna poskytnout v době mimořádné události nouzové stravování pro cca 50 osob.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Březová a složkami integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Březová nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Březové zajišťuje ordinace praktického lékaře v budově OÚ a nemocnice v Karlových Varech.

Na území obce se nenachází hřbitov, obec využívá hřbitov v Karlových Varech.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Březová v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje.

Menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně skladovat na pozemku p.p.č. 512/1, ostatní plocha, u sportovního areálu v majetku obce. OÚ Březová nepředpokládá trvalé skladování sanačního materiálu na území obce.

j) 18 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

ÚP navrhuje VPS pouze s možností vyvlastnění. Vymezení VPS a VPO bylo upraveno oproti etapě návrh ÚP (2014, Ing.arch.J.Aust) v souladu s platnou legislativou:

- všechna VPO ozn. VU1 – VU8, která byla navržena pro vymezení ÚSES byla zrušena, neboť pouhé vymezení ÚSES nepředstavuje žádné opatření v krajině, které by měnilo strukturu krajiny

- téměř všechny VPS dopravní infrastruktury kromě VD5 byly zrušeny, neboť byly navrženy na pozemcích těch majitelů, pro které bylo možno uplatnit vyvlastnění, jednalo se zejména o „úpravy“ tzn. rekonstrukce stávajících ulic v zástavbě obce
- vybrané VPS technické infrastruktury byly zrušeny, neboť byly navrženy na pozemcích těch majitelů, pro které bylo možno uplatnit vyvlastnění, jednalo se o VPS ozn. VT2 K-n3, VT3 V-n3 na obecních pozemcích
- žádné nové VPS ani VPO nebyly v etapě úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání navrženy

j) 19 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha P1 – plocha výroby a skladování – Koupaliště (VD), která je podmíněně využitelná pouze za předpokladu zpracování územní studie byla vymezena za účelem zabránění potenciálního nebezpečí blokace vývoje lokality nedomyšlenou dopravní a technickou koncepcí a to ve vazbě na sousední území města Karlovy Vary.

Plocha Z9 – plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna (SC), pro kterou je třeba rovněž zpracovat územní studii, v souladu s tímto ÚP stanoví podrobnější podmínky výstavby zejména ve vztahu ke stávajícím kulturním hodnotám v bezprostředním sousedství dané rozvojové plochy. Územní studie prověří zásady hmotového řešení stavby na ploše Z9 ve vztahu k nemovité kulturní památce Starý mlýn a rovněž bude zohledněna a prověřena vazba na lokální dominantu území kostel Jména Panny Marie. Podmínku zpracovat pro plochu Z9 územní studii, která prověří podmínky v území, stanovil DO k návrhu ÚP.

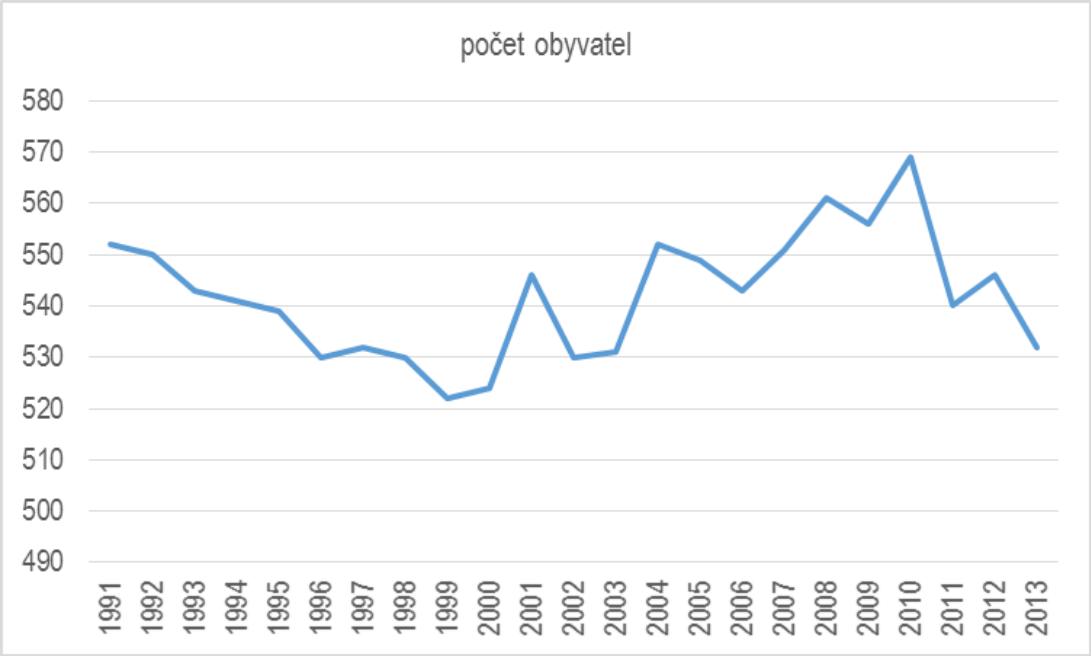
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k morfologickým podmínkám lze konstatovat, že došlo k naplnění téměř veškeré kapacity pro výstavbu vhodných a ekonomicky akceptovatelných ploch. ÚP ukazuje na poslední proluky v ZÚ a další nevyužité plochy vhodné pro zástavbu. Rozvoj území je směrován spíše na přestavbové plochy. ÚP vymezuje pouze jednu do dnešní doby nikdy nezastavěnou plochu navíc bez přímé vazby na zastavěné území Z21 (BI).

V ZÚ Březová se vyskytují plochy, které nejsou dosud zastavěny:
- plochy zeleně ZP – ÚSES, záplavové území Q_{100} vodního toku, prudké svahy
- plochy zeleně ZS – zahrady v zadních traktech domů, vytvářející přechod zástavby do krajiny, většinou na prudkých svazích
- plochy veřejných prostranství se zelení ZV – parky jako nezbytný systém veřejně přístupné zeleně v obci

Z uvedeného je zcela zřejmé, že veškeré tyto plochy ZP, ZS, ZV jsou na území obce sledovány v souladu se stavebním zákonem, v platném znění a nelze je tedy považovat za potenciální zastavitelné plochy pro jinou funkci.

- **Demografický vývoj**



Demografický vývoj obce vykazuje mírný pokles, viz.následující tabulka. Po období pozvolného růstu mezi lety 2000-2010 nastalo období trvalého poklesu. Ten není způsoben ani tak přirozeným přírůstkem (či v tomto případě spíše úbytkem), obyvatel, jako spíše jejich migračním úbytkem, kdy nově přistěhovalí nedosahují potřebného počtu k pokrytí vystěhovalých obyvatel.

rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
obyv.	531	552	549	543	551	561	556	569	540	546	532
přír.	1	21	-3	-6	8	10	-5	13	-15	6	-14

Plochy bydlení a smíšeného bydlení

Navržené zastavitelné plochy předpokládají zástavbu rodinnými domy, kapacita ploch byla přepočtena na bytové jednotky, u každé je uvažováno s průměrnou obsazeností 2,5 obyvatele na bytovou jednotku.

Navržené zastavitelné plochy vesměs zahrnují proluky v zastavěném území nebo plochy v návaznosti na něm s preferencí využít pozemky mimo ZPF. Z přehledné tabulky níže je jasné, že téměř veškeré zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené bydlení jsou malého nevýznamného rozsahu, rozhodující plochou je Z21 bydlení jižně od porcelánky Pirkenhammer.

označení plochy	ha	bytových jed.	obyvatel
Z3(BI) plocha bydlení na Kolovou 1	0,1523	2	5
Z9 ((SC) plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna	0,2694	3	7,5
Z13(SC) plocha smíšená obytná – proluka centrum	0,0424	1	2,5
Z16(BI) plocha bydlení - proluka Cínová 1	0,1858	2	5

Z17(BI) plocha bydlení - proluka Cínová 2	0,0907	1	2,5
Z19(BI) plocha bydlení na Kolovou 2	0,1800	2	5
Z21 (BI) plocha bydlení za Pirkenhammerem	2,8413	18	45
celkem	**3,7619**	**29**	**72,5**

Celková navržená kapacita území je pro cca 72 nových obyvatel a odpovídá nárůstu počtu obyvatel o 13%.
Navržená kapacita nevychází ani tak z potřeby ploch danou přírůstkem obyvatelstva (viz statistické údaje výše), ale spíše z možnosti nabídky různých ploch pro bydlení ve vynikající dostupové vzdálenosti Karlových Varů a zároveň v atraktivním přírodním prostředí bez toho, že by ÚP tuto kvalitu zároveň ohrožoval.

- **Plochy rekreace**
  V území jsou zastoupeny zejména zastavitelné plochy rekreace hromadné a to v souladu s A1-ZÚR KK. Nově navržené plochy rekreace Z2 (RH) spíše než z důvodu potřeby rozvoje určují logickou funkci této plochy danou okolní zástavbou. Další zastavitelná plocha RH je Z20 u hotelu Alice pro jeho rozšíření.
- **Plochy občanského vybavení**
  Jediná zastavitelná plocha občanského vybavení na území obce je navržena na západním cípu obce pod hrází přehrady Březová, kde bude rozšířen stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm.

  ÚP navrhuje tento celkový rozsah zastavitelných ploch:

Funkce	celkem rozvojové plochy v ÚP (ha)
Bydlení	**3,45**
Rekreace	**1,12**
Občanské vybavení	**0,98**
Smíšené bydlení	**0,31**
Dopravní infrastruktura	**0,13**
Veřejná prostranství	**0,12**
Celkem	**6,11**

Navržený celkový rozsah 6,11 ha zastavitelných ploch na území obce Březová je velmi malý neboť podmínky na území obce zde nedovolují řešit větší rozvoj území. Ve vazbě na tuto skutečnost navrhuje ÚP větší rozsah přestavbových ploch.

- **Plochy výroby**
  Na území obce dlouhodobě probíhá proces vymístění a postupné přestavby výrobních ploch, které jsou v přímém kontaktu s klidovými plochami bydlení. Tato koncepce je sledována i v ÚP, kdy je stávající prostor truhlárny v Hamerské ulici naproti bytovým domům (území SC) navržen k přestavbě – plocha P15 (SM). Zároveň jsou stanoveny specifické podmínky pro tuto plochu P15 pro možnost zachování stávajícího provozu drobné výroby v daném území. Nová plocha výroby a skladování VD je převzata z ÚPO a leží v lokalitě bývalého koupaliště Březová. Jedná se však o plochu přestavbovou P1.

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

Žádné záležitosti nadmístního významu které nejsou řešeny v A1-ZÚR KK nejsou v ÚP navrhovány.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.
Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.
Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno na upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1:5 000.
V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 31.5.2017 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ předaná v ÚAPO byla upravena a dle pokynu pořizovatele prověřena. Projektant ÚP si vyžádal z katastrálního úřadu zákres historického intravilánu k 1.9.1966 na celém správním území obce a na základě tohoto zákresu a zcela v souladu s § 58 stavebního zákona, v platném znění k 1.6.2017, vymezil nově hranici ZÚ k 31.5.2017. Pouze hranice ZÚ k 31.5.2017 v severozápadním cípu správního území obce byla převzata z ÚPO Březová, neboť v této lokalitě nebyl historický intravilán vymezen. Jedná se však zcela o ostatní pozemky i když s minimem stavebních parcel bez jakéhokoliv ZPF. V této lokalitě je vymezena přestavbová plocha P1 (VD) a stabilizovány další funkční plochy DS, ZP zejména pro NRBK 41 a SR pro zahrádkovou osadu.
Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitostí poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k.ú. Březová.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé a vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 - 7 °C, průměrné roční srážky dosahují 650 – 750 mm, oblast je srážkově nadprůměrná.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 40 - svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- HPJ 77 - mělké strže do 3 m hloubky - nevhodné pro zemědělské půdy

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. 1 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole m) 1 textové části odůvodnění ÚP Březová
V této tabulce je uvedeno:
- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Březová
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- předchozí zábor v ha v ÚPO.

➢ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání bylo zapracováno:**
- zmenšení plochy Z22 (OS) pouze na rozlohu 0,98 ha, všechny ostatní plochy mimo ZÚ, zbytkové území vymezeno jako stávající plocha Z/ - zeleň – přírodního charakteru
- byla zapracovaná vydaná A1-ZÚR KK
- byly doplněny vybrané kapitoly textová zprávy odůvodnění ÚP poskytnuté pořizovatelem
- veškeré provedené úpravy návrhu ÚP po veřejném projednání neměly žádný vliv na bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 2,83 ha.

∗ ÚP Březová navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě bez udání časového horizontu:

Obec Březová

**** Zastavitelné plochy***

Z2 – plocha rekreace za Střelnicí – RH
Z3 – plocha bydlení na Kolovou 1 – BI
Z8 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště Nad kostelem – DS
Z9 – plocha smíšená obytná na východě u Starého mlýna – SC
Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště – DS
Z12 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště – DS
Z13 – plocha smíšená obytná – proluka centrum – SC
Z16 – plocha bydlení – proluka Cínová 1 – BI
Z17 – plocha bydlení – proluka Cínová 2 – BI
Z18 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště – DS
Z19 – plocha bydlení na Kolovou 2 – BI
Z20 – plocha rekreace jako rozšíření hotelu Alice – RH
Z21 – plocha bydlení za Pirkenhammerem – BI
Z22 – plocha občanského vybavení pod hrází – OS

**** Plochy přestavby***

P1 – plocha výroby a skladování – Koupaliště – VD
P15 – plocha smíšená obytná – Truhlárna – SM
P16 – plocha bydlení Pirkenhammer - BH

∗ ÚP nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.
∗ ÚP nenavrhuje žádné územní rezervy.
∗ ÚP nenavrhuje žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP (Z, P) a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 2). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	**FUNKCE**	**ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**	**POZNÁMKA:** A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M^2 ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M^2 ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY V ZÚ NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
Obec Březová			
Zastavitelné plochy			
Z2	Rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z3	Bydlení	**1**	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z8	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z9	Smíšená obytná		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

Z11	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z12	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z13	Smíšená obytná		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z16	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z17	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z18	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z19	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
Z20	Rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z21	Bydlení	**2**	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z22	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Plochy přestavby			
P1	Výroba a skladování		D) PLOCHY PŘESTAVBY V ZÚ NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P15	Smíšená obytná		C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M^2 ZPF V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY V ZÚ NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
P16	Bydlení		D) PLOCHY PŘESTAVBY V ZÚ NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

  ÚP navrhuje pro celkový rozvoj území zábor pouze v rozsahu 2,8 ha ZPF. ÚP navrhuje celkem 14 zastavitelných ploch, z toho v naprosté většině v ZÚ a navíc pouze na ostatních plochách. Zábor ZPF představují pouze 2 zastavitelné plochy, obě mimo ZÚ: lokalita záboru 1 (Z3 pro BI) a lokalita záboru 2 (Z21 pro BI).

  ÚP navrhuje celkem 3 přestavbové plochy, vše v ZÚ, pouze na ostatních plochách. Navrhovaný zábor ZPF je pouze pro bydlení a výhradně na TTP V. třídy ochrany s těsnou vazbou na hranici ZÚ.

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

  Dle předaných ÚAP nebyla na ZPF řešeného území provedena žádná meliorační ani závlahová zařízení.

- **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

  Na území obce není provozován ani umístěn žádný zemědělský areál. ÚP takové aktivity nenavrhuje.

- **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

  Řešené území je rozsahem velmi malé (208 ha) a navíc z převážné většiny tvořeno souvislým masivem lesa a vodní plochou vodní nádrže Březová. Pozemky ZPF jsou výrazně roztříštěné a situované v úzkých údolích řeky Teplé, Lomnického a Cínového potoka. Podél řeky Teplé a Cínového potoka jsou zbytkové plochy ZPF III., IV. a V. třídy ochrany zejména v ZÚ. Podél Lomnického potoka se vyskytuje ZPF II. třídy ochrany v ZÚ a rozsáhlejší ucelené území ZPF mimo ZÚ V. třídy ochrany. Nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany se v řešeném území nevyskytuje. Na území obce neprobíhají žádné KoPÚ. ZPF v ZÚ představuje zejména zahrady u stávajících RD nebo stávající zahrádkové osady. ZPF i v ZÚ je velmi svažitý a nevhodný pro intenzivní zemědělskou výrobu (viz. stanovené BPEJ). Prakticky jedinou lokalitou ZPF na mírném svažitém území je ZPF podél pravého břehu Lomnického potoka jižně pod bývalou porcelánkou. Toto území je částečně limitováno záplavovým územím Q_{100} Lomnického potoka, které zasahuje až ke stávající účelové komunikaci k izolovanému RD v samotném jižním cípu řešeného území. ÚP v této lokalitě mimo záplavové území Q_{100} navrhuje rozhodující zastavitelnou plochu – lokalitu záboru ZPF 2.

- **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

  Základní koncepce rozvoje území byla stanovena již v původním ÚPO. Tato koncepce rozvoje je dále sledována i v tomto novém ÚP, neboť jak vyplývá z výše uvedeného textu, obec prakticky nemá výrazné rozvojové možnosti. Při detailním porovnání ÚPO s novým ÚP je rozsah zastavitelných ploch v řešeném území menší, obec upustila od některých dříve schválených zastavitelných ploch ve výrazně svažitém terénu. Zastavitelné plochy jsou výrazně rozdrobené, malého rozsahu a zejména v ZÚ. Pro rozvoj území jsou využívány i přestavbové plochy. Řešení ÚP nezhoršuje proto stávající podmínky zemědělské výroby v řešeném území. Navržený rozvoj území nezabírá ZPF I. ani II. třídy ochrany.

Dle společného metodického pokynu MMR a MŽP navrhuje ÚP pouze 2 lokality záboru ZPF, které mají vazbu na hranici ZÚ, zabírají ZPF V. třídy ochrany a nejsou příčinou vzniku další rozdrobenosti zemědělské půdy.

- **Zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**
  Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:

∗ Tyto rozvojové plochy nezabírají ZPF, neboť leží pouze na ostatních pozemcích: Z2, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13, Z18, Z20, Z22, P1, P16.

∗ Tyto rozvojové plochy nepředstavují dle společného metodického doporučení MMR a MŽP bilancovaný zábor ZPF, neboť se jedná o plochy bydlení v ZÚ nebo o jiné funkční plochy se záborem ZPF do 2.000 m^2 v ZÚ: Z16, Z17, Z19, P15.

∗ ÚP navrhuje tento zábor ZPF:

Obec Březová

**** Zastavitelné plochy***

1 (Z3) - plocha bydlení na Kolovou 1, zábor 0,14 ha TTP mimo ZÚ, pouze v V třídě ochrany, zbytkové území ZPF ohraničeného ze všech stran stávající zástavbou, pozemkem lesa a silnicí III. třídy, pozemek je pro svoji velikost a polohu nevhodný pro zemědělskou výrobu, dle ÚPO částečně stabilizované území ZS.1 - sídelní zelen bez rozvoje a částečně část zastavitelné plochy č.11 pro BI.1, rozsah plochy č.11 byl v novém ÚP prakticky zmenšen právě pouze na lokalitu záboru č. 1.

2 (Z21) – plocha bydlení za Pirkenhammerem, zábor 2,70 ha TTP mimo ZÚ, vše v V. třídě ochrany, ucelená lokalita spojující dvě zastavěná území na jihu obce podél Lomnického potoka, ze západu lokalita ohraničená účelovou komunikací, z východu lesem, lokalita respektuje záplavové území Q_{100} Lomnického potoka, dle ÚPO schválená zastavitelná plocha č. 24 pro BI.1 a č. 23 pro SM.1, plocha byla oproti ÚPO zmenšena o jižní cíp.

Závěr:

Navržený bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 2,83 ha V. třídy ochrany je přiměřený, odůvodnitelný a v žádném případě nezmění negativně stávající podmínky zemědělské výroby v řešeném území.

Přiložena tabulka:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Březová

str. č. 1

			Celkový	Zábor ZPF podle jednolivých kultur (ha)						Zábor ZPF podlé tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	zábor ZPF (ha)	orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Plochy bydlení	Březová	0,1379						0,1379					0,1379	0,0419
2	Plochy bydlení	Březová	2,6958						2,6958					2,6958	2,6958
Plochy bydlení celkem			**2,8337**						**2,8337**					**2,8337**	**2,7377**
CELKEM ZPF			**2,8337**						**2,8337**					**2,8337**	**2,7377**

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Lesní půda přiléhá na území obce Březová v několika ulicích až těsně k hranici ZÚ. ÚP navrhuje zábor PUPFL v místech, kde jsou zastavitelné plochy řešené i v ÚPO Březová:

- Z3 (BI) plocha bydlení na Kolovou 1, v ÚPO plocha č.11 (BI.1), zábor PUPFL na p.p.č. 391, 144 m^2
- Z8 (DS) plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště Nad kostelem, v ÚPO plocha č. 19 (DO.2), zábor PUPFL na p.p.č. 367/8, 673 m^2

Celkem je zabíráno 817 m^2 lesa. Jedná se vždy o naprosto okrajové části souvislých lesních porostů, jejichž zábor nebude mít negativní vliv na celistvost a ekologickou stabilitu lesa.

∗ ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu k zalesnění.
∗ Na území obce se nevyskytují žádné stávající plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě.
∗ ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy rekreace ani sportu na lesní půdě.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

➢ PÚR ČR nevymezuje na území obce žádné skutečnosti, které by měnily širší vztahy v území. ÚP posiluje v území vazby vyplývající z rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12 vymezené v PÚR ČR – blíže viz. kap.b)
➢ ÚP mění a posiluje v území širší vazby vyplývající z A1-ZÚR KK:
- Jsou posíleny vazby vyplývající z rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12. Je stabilizován NRBK K41, který je v území sledován již od roku 2006 v ÚPO Březová. Pro tento NRBK není navrženo žádné VPO dle platné legislativy. Celé území obce je součástí ochranné zóny NRBK K41 Svatošské skály – Úhošť. ÚP dle stanoviska DO k návrhu.
- ÚP stabilizuje na území obce silnici I/20, která prochází po hrázi přehrady na řece Teplá.
- NRBK K46 vymezený v A1-ZÚR KK v upřesněné poloze územím obce neprochází.
- A1-ZÚR KK vymezila na území obce vlastní krajinu Slavkovského lesa a Doupovských hor (C), vlastní krajinu Karlovarsko – jih (C.1). Cílové kvality této vlastní krajiny C.1 nemění širší vazby obce na své okolí.

➢ ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území dopravní a technické infrastruktury nadmístního charakteru:
- silnice I/20, III/2082
- venkovní vedení VN 22kV
- OP regionální železnice č. 149
- OP mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata
- VTL plynovod
- skupinový vodovod Karlovy Vary

➢ ÚP respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírody a krajiny:
- záplavové území Q_{100} řeky Teplá a Lomnického potoka včetně aktivních zón
- území zvláštní povodně pod vodním dílem Březová
- CHKO Slavkovský les
- CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les
- OP II. stupně IIA PLZ LM Karlovy Vary
- OP II. stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary

- A1-ZÚR KK vymezila na území obce NRBK K41, který je v území sledován a dlouhodobě stabilizován od r. 2006 (ÚPO Březová). NRBK K46 v upřesněné poloze na území obce neleží.
- ÚP vymezuje na území obce prvky lokálního ÚSES, které byly prověřeny ve vazbě na již vydané ÚP sousedních obcí. Lokální ÚSES byl vymezen zejména ve vazbě na ÚPO Březová, zároveň byl prověřen z hlediska nové metodiky.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci územního plánu nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o návrhu Územního plánu Březová, nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ - vyhodnocení připomínek dle § 50 odst.3</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Ing. Bilinský
M.PaedDr.
Bilinská A.
Buková 136/20,
Březová
č.j. 12003/SÚ/15
ze den 2.10.2015</td><td>Dne 18.9.2014 byla na elektronické vývěsce obce Březová zveřejněna veřejná vyhláška o projednávání Návrhu územního plánu Březová.
V projednávaném Návrhu územního plánu Březová požadujeme, aby u pozemků č. 270/1 a č. 270/2, které vlastníme, bylo jejich nově navrhované funkční využití SR — smíšené obytné rekreační změněno na BI — bydlení individuální.
V roce 1997 jsme pozemek parcelní č. 270/1 odkoupili od obce Březová v souladu se Závaznými pravidly pro prodej pozemků z vlastnictví obce Březová (cenová mapa), jako stavební pozemek, za cenu stavebního pozemku. V územním plánu byl pozemek veden jako plocha s funkčním využitím BI — bydlení individuální.
Pozemek parcelní č. 270/2 nám Pozemkový fond ČR převedl jako restituční náhradu. V územním plánu byl veden jako plocha s funkčním využitím BI — bydlení individuální. Obě pozemkové parcely tvoří plochu určenou pro stavbu rodinného domu.</td><td>Připomínce se vyhovuje, p.p.č. 270/1 a 270/2 budou převedeny zpět do funkční plochy BI.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Lázeňské lesy
Karlovy Vary
A Vyhlídce 35
Karlovy Vary
361 20
č.j. 12825/SÚ/15
ze dne 20.10.2015</td><td>K připravovanému ÚP Březová máme tuto připomínku:
Požadujeme zařadit následující seznam pozemků (viz níže) jako „Plochy smíšeného využití městského typu specifické SX.1". Naše organizace má tyto pozemky ve vlastnictví města Karlovy Vary ve správě.
Seznam pozemků k zařazení do kategorie „Plochy smíšeného využití městského typu specifické SX.1"
<table>
<tr><th>Číslo parcely</th><th>Katastrální území</th><th>Výměra v m^2</th></tr>
<tr><td>110</td><td>Březová</td><td>149</td></tr>
<tr><td>111</td><td>Březová</td><td>396</td></tr>
<tr><td>112</td><td>Březová</td><td>159</td></tr>
<tr><td>113</td><td>Březová</td><td>200</td></tr>
<tr><td>114</td><td>Březová</td><td>42</td></tr>
<tr><td>115</td><td>Březová</td><td>135</td></tr>
<tr><td>116</td><td>Březová</td><td>227</td></tr>
</table></td><td>Vzhledem k terénním podmínkám a z hlediska ochrany přírodního dědictví nemá obec na svém území dostatek ploch pro svůj rozvoj.
Na uvedených parcelách je umístěn rušivý a prašný provoz se zvýšeným požadavkem na dopravu.
Obec Březová má zájem do budoucna lokalitu zklidnit a uvedené parcely využít pro výstavbu obytných domů.
Rušivý provoz by bylo vhodné přesunout mimo obytnou část obce.
Uvedená funkční plocha bude v územním plánu dále vedena jako Sm. Do podmíněně přípustných podmínek bude pro tuto plochu vložena podmínka, že stávající využití bude možné, za podmínek</td></tr>
</table>

		117 Březová 4373 118 Březová 165 119 Březová 116 120 Březová 101 121 Březová 104 122 Březová 71 **Celkem** **6238**	snížení stávajícího rušivého vlivu na okolí (hluk, emise).
3.	**ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNÍC ČR** **Čerčanská 2023/12** **140 00 Praha 4** č.j.13149/SÚ/15 ze dne 30.10.2015	ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic [třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. Správním územím obce Březová prochází stávající silnice I.třídy I/20. ● Z hlediska rozvojových záměrů by měla být stávající silnice I.třídy přeložena do trasy „I/20 Toužím - Žalmanov (R6), přeložka" (dle ZÚR KK stavba č.1306) Koridor pro umístění uvedené stavby se netýká správního území obce Březová. ● S ohledem na skutečnost, že příprava stavby přeložky silnice I/20 v současné době nepokračuje, nelze předjímat budoucí označení pro stávající silnici I/20, jak je uvedeno v kapitole i.6.1. a dalších textové části Návrhu ÚP Březová. ● Ze stejného důvodu nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím přestavbové plochy P1 (SR) U Koupaliště z plochy pro výrobu na plochu rekreace a bydlení. Plocha je umístěna v lokalitě v těsném sousedství silnice I.třídy I/20. Podle „Výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010" dosahuje intenzita dopravy v daném úseku hodnoty 6.457 voz./24 hod. Provoz dopravy na silnici I/20, zejména s ohledem na konkrétní podmínky v dané lokalitě (zatáčka, šířka komunikace apod.) je zdrojem negativních vlivů (hluku, imisí apod.), proto je navržené funkční využití v takto umístěné lokalitě nežádoucí.	Ředitelství silnic a dálnic ČR není dotčeným orgánem v procesu pořizování ÚPD, proto bylo jeho stanovisko přesunuto do vyhodnocení připomínek. Textová část návrhu bude opravena. Textová část návrhu bude opravena. Připomínka bude akceptována. Funkční využití lokality P1 bude přehodnoceno z funkce smíšené obytné rekreační SR na funkci výroby a služeb VD.
4.	**Buberle J.,**	My níže jmenovaní spoluvlastníci nemovitostí v k.ú. Březová nesouhlasíme s	Komunikace v návrhu územního plánu jsou

	Buberlová L., Cínová 131/24 Březová 360 01 Pistulka L,Pistulková H. Cínová 131/24 Březová 360 01 č.j. 12271/SÚ/15 Ze dne 7.10.2015	navrhovanou podobou nového územního plánu pro obec Březová a požadujeme, aby naše pozemky č. parcelní 267 o výměře 190 m2 (druh pozemku: zahrada) a č. parcelní 269 o výměře 430 m2 (druh pozemku: zahrada) nebyly změnou územního plánu dotčeny. Nesouhlasíme tak s vybudováním místní komunikace (silnice) přes naše pozemky s napojením na ulici Buková a to nejen z důvodů vlastnických (RD jsme koupily v roce 2010 právě kvůli přilehlým zahradám), ale také proto, že jsou zde zcela nevyhovující spádové poměry a také napojení na Bukovou ulici je velmi nepřehledné.	navržené pro zajištění prostupnosti v území, zvláště pro zajištění průjezdnosti pro integrovaný záchranný systém a dopravní obslužnosti území. Zvláště, je-li požadováno, aby byla zachována v území funkční plocha BI- bydlení v rodinných domech městské a příměstské (viz. zohledněná připomínka č.1). Spádové poměry a napojení na Bukovou ulici je otázkou technického řešení v rámci územního či stavebního řízení.
5.	**IMAG Architekt, s.r.o. Lidická 49, 602 00 Brno** č.j. 13887/SÚ/15 Ze dne 5.11.2015	Navrhujeme následující úpravy funkčního rozdělení ploch: z parc.č. 160/1 (ZV) převést do funkční plochy RH … 2 558 m2; z parc.č. 176 (NP) převést do funkční plochy RH … 5 505 m2; z parc.č. 181 (NL) převést do funkční plochy RH … 1 963 m2; Celková navrhovaná plocha RH … 18 757 m2. Původní plocha RH … 8 731 m2. Nárůst plochy RH … 10 026 m2. (viz. příloha A: Plocha RH.3-Využití; B: Funkční plocha RH.3) **Ad B) Požadavky na změnu platného ÚPO obce Březová z r. 2006.** **Z1:** Ke stávající funkční ploše (území) rekreace hromadné (RH.3) požadujeme upravit limity intenzity využití funkční plochy (čl. 39) v kategorii počet podlaží (čl.39, odst.4) ze stávajících 3 podlaží na **5 podlaží + střešní ustupující nástavba** (jako varianta tzv. nepravého podkroví v objektu se střechou plochou - viz. čl.39, odst. 3), **s využitelnou částí střešní krajiny nad 4.NP.** **Z2:** Na stávající ploše zeleně sídelní (ZS.5) – parc.č. 176 - požadujeme úlevu s podmínky ÚSES navrhovaného lokálního biokoridoru č. 9 – Teplá tak, aby tento navrhovaný biokoridor byl **lokalizován pouze při řece Teplá**, resp. mezi břehem a územím vyčleněném pro veřejně prospěšnou stavbu D1 – přeložka severní části Hamerské ulice a nový most přes řeku Teplou. V ÚPD navržená část biokoridoru na svahu mezi navrhovanou přeložkou komunikace a	Požadované změny funkčního využití v lokalitě u Hotelu Alice byly řešeny změnou č. 1/2011 původního Územního plánu obce Březová. Zastupitelstvo odsouhlasilo zadání této měny. Vzhledem k tomu, že se následně začal pořizovat nový územní plán, bude tato změna zohledněna v řešeném návrhu. Zpracovateli bude dán pokyn k zapracování změny č.1 do nového územního plánu.

		obslužnou komunikací hotelu znemožňuje využití svahu pro vybudování rekreačních pěšin, drobné pavilonové nesouvislé zástavby a jiných doplňků venkovní rekreace, které by zpřístupnily řeku návštěvníkům a znovu řeku integrálně zapojily do krajiny. Navíc je v původním rozsahu navržený biokoridor (v této části obce) nepřirozeně rozdělen plochou pro navrženou komunikaci VPS – D1. **Z3:** S ohledem na předpokládané rozšíření ubytovací kapacity hotelu, nabídky služeb, rozšíření venkovních aktivit o vycházkové trasy s environmentální osvětou, doplněné o venkovní mobiliář a systém informačních tabulí, venkovní lázeňské procedury, terasy, drobnou pavilonovou nesouvislou zástavbu, nárůst počtu parkovacích stání, doplňkových technických vybavení atp. požadujeme o **rozšíření funkční plochy RH.3 (plochy hromadné rekreace)** o části ploch **ZS.5 (ostatní sídelní zeleň)** na parc. čís. 176, 160/1 a 181 tak, aby mohl být limit intenzity využití funkční plochy (čl. 39) v kategorii procento ozelenění plochy ve výši 60% dodržen. Navrhujeme následující úpravy funkčního rozdělení ploch: z parc.č. 160/1 (ZS.5) převést do funkční plochy RH.3 … 2 558 m2; z parc.č. 176 (ZS.5) převést do funkční plochy RH.3 … 5 505 m2; z parc.č. 181 (ZS.5) převést do funkční plochy RH.3 … 1 963 m2; Celková navrhovaná plocha RH.3 … 18 757 m2. Původní plocha RH.3 … 8 731 m2. Nárůst plochy RH.3 … 10 026 m2. (viz. příloha A: Plocha RH.3-Využití; B: Funkční plocha RH.3)	
6.	**Národní památkový ústav Územní odborné pracoviště v Lokti**	**Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:** Z hlediska památkové ochrany se v rámci řešeného území nachází: • V území řešeném návrhem Územního plánu se dále nacházejí **nemovité kulturní památky**, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního	Textová část návrhu územního plánu bude opravena dle připomínek NPÚ.

		památkového ústavu (dále jen NPÚ) **–** **www.npu.cz** v rubrice MonumNet. • Území řešené návrhem Územního plánu je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Po prostudování výše uvedené dokumentace doporučuje Národní památkový ústav Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování, uplatnit tyto připomínky: **Text. Část** **„B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** **b.2.1. Kulturní - architektonické hodnoty** Územní plán ochraňuje dochovanou urbanistickou strukturu. Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty – zejména nemovité kulturní památky a archeologická naleziště.“ **Výrok NPÚ:** **Text doporučujeme upravit takto:** **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** **b.2.1. Kulturní - architektonické hodnoty** Územní plán ochraňuje dochovanou urbanistickou strukturu. Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty – zejména nemovité kulturní památky ~~a archeologická naleziště~~., *území s archeologickými nálezy a kulturně-historicky cenné stavby, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek.* **Odůvodnění NPÚ:** Viz uvedený legislativní rámec. Na území je třeba chránit soubor, stavby i objekty, které nedosahují v celostátním měřítku takových kvalit, aby se mohly stát kulturní památkou, ale jsou významné pro tento region.	

		f.18. Plochy technické infrastruktury **(podle §10 501/2006 Sb.)** **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě** Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení pro nakládání s odpady - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (TO) • výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití • oplocení umožňující průhled • malá architektura - za podmínky že se jedná TX - technická infrastruktura – se specifickým využitím – solární elektrárny Hlavní využití: solární elektrárna Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura Podmíněně přípustné využití: • provozní objekty (stavby a zařízení apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím • oplocení umožňující průhled • malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím Nepřípustné: ostatní definované účely využití TX2 - technická infrastruktura – se specifickým využitím – větrné elektrárny Hlavní využití: větrná elektrárna Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura Podmíněně přípustné využití:	

		• provozní objekty (stavby a zařízení pro výrobu apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím • oplocení umožňující průhled • malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím Nepřípustné: ostatní definované účely využití **Výrok NPÚ:** **Text doporučujeme upravit takto:** **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě** Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení pro nakládání s odpady - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (TO) • výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití • oplocení umožňující průhled • malá architektura - za podmínky že se jedná ~~*TX - technická infrastruktura – se specifickým využitím – solární elektrárny*~~ ~~*Hlavní využití: solární elektrárna*~~ ~~*Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura*~~ ~~*Podmíněně přípustné využití:*~~ ~~• *provozní objekty (stavby a zařízení apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím*~~ ~~• *oplocení umožňující průhled*~~ ~~• *malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím*~~	

		~~*Nepřípustné: ostatní definované účely využití*~~ ~~*TX2 - technická infrastruktura – se specifickým využitím – větrné elektrárny*~~ ~~*Hlavní využití: větrná elektrárna*~~ ~~*Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura*~~ ~~*Podmíněně přípustné využití:*~~ ~~• *provozní objekty (stavby a zařízení pro výrobu apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím*~~ ~~• *oplocení umožňující průhled*~~ ~~• *malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím*~~ ~~*Nepřípustné: ostatní definované účely využití*~~ **Odůvodnění NPÚ:** Plochy s těmito funkcemi jsou definované v textové části, ale nejsou zakreslené v grafické části Návrhu územního plánu. Jelikož se plochy s funkcemi TX a TX2 na území k.ú. Březová nenachází, je textová část zavádějící, a proto je nutné, aby byla upravena, tzn. aby byly vypuštěny body *TX - technická infrastruktura – se specifickým využitím – solární elektrárny a TX2–technická infrastruktura – se specifickým využitím – větrné elektrárny.* **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** • P1(SR) U Koupaliště – do 4 let od vydání ÚP **Výrok NPÚ:** **Text doporučujeme upravit takto:** **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,**	

		STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI • P1(SR) U Koupaliště – do 4 let od vydání ÚP • *Z9(OV) dům pro seniory - do 4 let od vydání ÚP* **Odůvodnění NPÚ:** Plocha určená k zastavění Z9 je v těsné blízkosti nemovité kulturní památky, která je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod č.j. 101816, z tohoto důvodu je třeba mít zvýšené požadavky na budoucí zástavbu, aby nedošlo k znehodnocení prostředí KP. **Odůvodnění** **„KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ** **i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území** Obec Březová je historickým sídlem v těsném sousedství Karlových Varů (4km jižně), centra Karlovarského kraje. Ve struktuře osídlení zaujímá pozici příměstského venkovského sídla střední velikosti. První zmínky o obci pocházejí z roku 1543. Historický název obce je Pirkenhammer. Obec byla po válce připojena ke Karlovým Varům a osamostatnila se až v roce 1990. Administrativní vymezení obce je od té doby stabilizováno. …… Nedílnou součástí charakteru území je jeho přírodní a krajinná hodnota, dodávající kvalitu sousedním lázním – Karlovým Varům, která je návrhem přísně respektována.“ **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ** **i.1. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území** Obec Březová je historickým sídlem v těsném sousedství Karlových Varů (4km jižně), centra Karlovarského kraje. Ve struktuře osídlení zaujímá pozici příměstského venkovského sídla střední velikosti. ~~První zmínky o obci pocházejí z roku 1543. Historický název obce je Pirkenhammer.~~	

		~~Obec byla po válce připojena ke Karlovým Varům a osamostatnila se až v roce 1990. Administrativní vymezení obce je od té doby stabilizováno.~~ *První písemná zmínka o obci pochází z roku 1543. Historický název obce byl Pirkenhammer Obyvatelstvo v pohraničí bylo převážně německé a nejinak tomu bylo i zde, proto i původní název obce byl německý. Změna názvu na Březovou přišla až vyhláškou ministra vnitra č.7/1948 Sb. ze dne 16. 1. 1948 s účinností od 31. 1. 1948, která upravovala především změnu německých názvů na české.* *Březová leží 420m nad mořem v hlubokém zářezu podél řeky Teplé. Řeka Teplá způsobovala v minulosti časté povodně, z nichž nejhorší přišla r. 1890. Proto došlo r. 1931 k zahájení stavby přehrady v Březové, která pak dokázala zadržet velkou vodu.* *Kostel v Březové byl postaven r. 1893, oltářní obraz v něm vytvořil malíř místní porcelánky A.L.Eckhardt. Stavba zatím nebyla prohlášena za kulturní památku. Nejvýznamnějším průmyslovým podnikem v obci byla třetí nejstarší porcelánka, založená r. 1803 a zaměstnávající nejen obyvatele místní, ale i ze širokého okolí. Porcelánka měla ve znaku dvě zkřížená hornická kladiva s královskou korunkou a nápisem Pirkenhammer. Užitkový porcelán zde dosáhl světové úrovně. V areálu fungoval také Výzkumný ústav jemné keramiky. Porcelán ze zdejší porcelánky byl v různých dekorech a tvarech vyvážen do celého světa. Po privatizačních procesech v devadesátých letech 20. století však zdejší výroba brzy skončila. V poválečném období byly zbořeny mnohé domy v dnešní Hamerské ulici a po roce 1990 byly nahrazeny novými rodinnými domy. Na některých domech došlo k opravě fasád, ale v rámci rekonstrukce došlo často k negativnímu zásahu do architektonických hodnot objektu.* …… Nedílnou součástí charakteru území je jeho přírodní a krajinná hodnota, dodávající kvalitu sousedním lázním – Karlovým Varům, která je návrhem přísně respektována. **<u>Odůvodnění NPÚ:</u>** Historie obce je důležitá pro přehled o kulturně historických hodnotách obce i pro její budoucí vývoj.	

		Výše uvedený text není nutno přejímat v této konkrétní podobě, ale je třeba jej rozšířit oproti původní podobě v Návrhu územního plánu. **„i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území** **i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty** ÚP respektuje architektonicky, kulturně i místně cenné stavby a soubory, chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. ÚP nenavrhuje změny v území s nemovitými kulturními památkami - zvolené využití dotčených ploch je v souladu s využitím vhodným pro jejich zachování: Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty - nemovité kulturní památky a archeologická naleziště v Březové. i.2.1.1. Nemovité kulturní památky • 10439 / 4-4833 čp.5 venkovská usedlost; Keramická 25 • 101816 čp.26 vodní mlýn – Starý mlýn; Staromlýnská ul. i.2.1.2. Archeologické naleziště • 11-23-04/7 hrad Funkštejn • 11-23-04/3 jádro středověké a novověké vesnice Březová “ **<u>Výrok NPÚ:</u>** **Text doporučujeme upravit takto:** **„ i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území** **i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty** ÚP respektuje architektonicky, kulturně i místně cenné stavby a soubory, chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. ÚP nenavrhuje změny v území s nemovitými kulturními památkami - zvolené využití dotčených ploch je v souladu s využitím vhodným pro jejich zachování: Územní plán respektuje kulturní a architektonické hodnoty - nemovité kulturní památky a ~~archeologická naleziště~~ *území s archeologickými nálezy* v Březové. i.2.1.1. Nemovité kulturní památky • 10439 / 4-4833 čp.5 venkovská usedlost; Keramická 25 • 101816 čp.26 vodní mlýn – Starý mlýn; Staromlýnská ul. i.2.1.2. ~~Archeologické naleziště~~ *Území s archeologickými nálezy*	

		• 11-23-04/7 hrad Funkštejn • 11-23-04/3 jádro středověké a novověké vesnice Březová“ **<u>Odůvodnění NPÚ:</u>** Viz uvedený legislativní rámec. „ i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty …. i.2.1.1. Nemovité kulturní památky … i.2.1.2. *Území s archeologickými nálezy …“* **<u>Výrok NPÚ:</u>** Text doporučujeme doplnit takto: „ i.2. Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území i.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty …. i.2.1.1. Nemovité kulturní památky … i.2.1.2. *Území s archeologickými nálezy …* *i.2.1.3. Kulturně-historicky cenné stavby, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek* • *Kostel Jména Panny Marie - z roku 1893 od stavitele J. Walderta, stav – v rekonstrukci, na jedné z teras tzv. Zámeckého vrchu uprostřed obce* • *Továrna na porcelán Fischer &Reichenbach, založena roku 1803, Tovární ul. Čp. 67,88-90,95,107,109,111,112. Řada nových provozních budov vznikla ve 20. a 30. letech 20. století, rozsáhlá klasicistní přestavba proběhla mezi roky 1859-1869 a je patrná na většině budov dodnes. Další rozšíření areálu nastalo na přelomu 19. a 20. století. Po roce 1945 byl závod znárodněn a zabýval se výrobou exkluzivního malovaného porcelánu. V současnosti je výroba zastavena a hledá se nové využití areálu.* • *Přehrada Březová, postavena v letech 1931-35 podle projektu profesora pražské německé techniky Arthura Payra. Jedná se o první tížnou betonovou přehradní hráz v Čechách.* • *Socha Jana Nepomuckého - z roku 1824, pískovec, stav – zdevastované, podstavec před mostem na Karlovy Vary, torzo sochy na travnatém prostranství*	

		na návsi obce • *Busta Theodora Körnera - z roku 1888, bronz, stav – částečně zachovalý, na okraji návsi na hranolovém podstavci* • *Železný kříž – z roku 1853, železný, stav – zchátralý, původně umístěn na návsi uprostřed obce, po r. 1950 přemístěn k domu čp. 127 na křižovatce proti areálu Střeleckého mlýna při silnici na Stanovice v jihozápadní části obce.* • *Bývalá obecní kaple – nedatováno, stav - torzální, likvidace v letech 1966-1970, na obezděné plošině na lesní stráni na severním konci obce* • *Airografická továrna Wilhelma Krautzbergera, Hamerská čp.53* • *Radnice – Hamerská čp. 104* • *Hamerská čp. 129* **Odůvodnění NPÚ:** Při posuzování historických a kulturních hodnot místa je třeba zohlednit nejen soubory, stavby či objekty významné v celostátním měřítku, ale také ty lokální, které určují charakter sídla. ---------- **Grafická část** **BRE_O1_Koordinační výkres** Text v legendě „Archeologické naleziště“ nahradit textem *„ Území s archeologickými nálezy“* **Odůvodnění NPÚ:** Viz uvedený legislativní rámec. Funkční plochu TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě , která zasahuje na památkově chráněné území 11-23-04/7 hrad Funkštejn, je nutné upravit tak, aby na území s archeologickými nálezy I. kategorie nezasahovala. **Odůvodnění NPÚ:** Novodobé zařízené technického vybavení musí narušovat chráněná území v co nejmenším možném rozsahu.	

		Na parcelách ppč.139 s obj. čp. 74, ppč.133 s obj. čp. 98, ppč.94 s obj. čp. 124, ppč.92 s obj. čp. 123 jsou chybně značky ◆ nemovitých kulturních památek, které *je třeba odstranit.* **<u>Odůvodnění NPÚ:</u>** Před rokem 1989 byly tyto stavby čp. 38,74,98, 104, 121, 123, 124, 125, 126, 128 na pozemcích ppč. 90, 139, 133, 69/1, 88, 92, 94, 230, 78, 86 k.ú. Březová, v Hamerské ulici, vytipovány jako hodnotné, jejich ochrana neměla být plošná, ale prohlášeny za kulturní památku měly být pouze fasády staveb. V 90. letech 20. století došlo k rekonstrukcím objektů, které znehodnotily architektonickou hodnotu objektů. Vyjádření MK ČR č.j. 9361/2001 dokládá, že ani nebylo zahájeno řízení o prohlášení za kulturní památku. Toto chybné označení bylo pravděpodobně převzato z Územně-analytických podkladů KV kraje, které jsou dostupné na http://www.mmkv.cz/data/usr_248_default/h2_uapo_kv_hodnoty_2014.pdf, kde je také třeba podklad aktualizovat a opravit. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k výše posuzovanému návrhu územního plánu nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky Předkládané písemné vyjádření bylo zpracováno z vlastního podnětu do připomínkového řízení Pořizovatele Návrhu územního plánu.	

ŘÍZENÍ o ÚP Březová - rozhodnutí o námitce dle § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

NÁMITKY			
	Podatel námitky	**Obsah námitky**	**Rozhodnutí o námitce**
1.	**Statutární město Karlovy Vary** Č.j. 316/ORI/18 Ze dne 7.3.2018	Statutární město Karlovy Vary z pozice vlastníka pozemků p.č. 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 a 122 k.ú. Březová (663697) zapsaných na listu vlastnictví č. 175 uvádí následující námitky k návrhu územního plánu obce Březová dl ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. NÁMITKA I. Zásadní nesouhlas se zařazením pozemků (P15) do plochy smíšené obytné (SM) jako plochy přestavby. Jedná se o pozemky truhlárny se zcela stabilizovanou činností a jakékoliv omezení stávajícího provozu je neakceptovatelné, stejně tak přeměna areálu truhlárny na obytnou zástavbu. Požadujeme odpovídající zařazení pozemků. NÁMITKA II. Námitka k výroku ze str. 44 „rozvoj území řeší i přestavbu nevyužitých areálů v ZÚ – jsou řešeny 3 přestavbové plochy pro bydlení, výrobu a skladování a smíšené bydlení“ NÁMITKA III. Námitka k celému znění vyhodnocení připomínky č. 2 ze strany č. 99-100. Vyhodnocení připomínky č.2 je také v rozporu s textem na str. 44, kde je uvedeno „na území obce nedochází k překračování imisních limitů pro ochranu lidského zdraví…“	**Námitce I. se nevyhovuje** <u>Odůvodnění:</u> Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1 stanovují priority územního plánování kraje. Prioritami jsou mimo jiné „Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury“ a „Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.“ *(AZÚ KK)*. Obec Březová se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary. Mezi požadavky na území jsou mimo jiné uvedeny tyto: „Podporovat rozvoj lázeňské funkce Karlových Varů a její koordinaci“ a „Podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí (Loket, Karlovy Vary, Březová, Kolová, Pila, Šemnice, Andělská Hora).“ *(AZÚ KK)* Územní plán Březová výše uvedené respektuje, proto je základní koncepcí rozvoje obce „přeměna polyfunkční obce s výrazným podílem ploch výroby a skladování v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou na zklidněnou obytně obslužnou obec a důrazem na rozvoj bydlení a rekreace“. Uvedenou koncepci podporuje i stavební zákon v §19 odst. 1 písm. i), kde je úkolem územního plánování zejména „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu“.

			Nový územní plán umožňuje i nadále ponechat stávající provoz truhlárny, ale za podmínek, že při modernizaci technologie výroby, budou stávající negativní vlivy na okolí sníženy. **Námitky II. a III.** se týkají obsahu výrokové části územního plánu. Nesoulad v textu bude prověřen a opraven.

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Březová vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

…….. ……..

Starosta obce Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

A1-ZÚR KK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského Kraje
BC – biocentrum
BK – biokoridor
BP – bezpečnostní pásmo
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO – civilní ochrana
ČOV – čistírna odpadních vod
ČR – Česká Republika
ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
DP – dobývací prostor
EO – ekvivalentní obyvatel
EVL – evropsky významná lokalita
HPJ – hlavní půdní jednotka
HZS – hasičský záchranný sbor
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ – chráněné ložiskové území
CHKO – chráněná krajinná oblast
k. ú. – katastrální území
KÚKK – Krajský úřad Karlovarského kraje
LOK BC FUN – lokální biocentrum funkční
LOK BK NEFUN – lokální biokoridor nefunkční
MŠ – mateřská škola
MV – ministerstvo vnitra
NN – nízké napětí
NP – nadzemní podlaží
NRBK – nadregionální biokoridor
OP - ochranné pásmo
OÚ – obecní úřad
PO – právnická osoba
PLZ LM – přírodní léčivý zdroj lázeňského místa
p. p. č. – popisné parcelní číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008
PLZ LM – přírodní léčivý zdroj lázeňského místa
RD – rodinný dům
rozv. pl. – rozvojová plocha
RR trasa – radioreléová trasa
SZ – stavební zákon
STL plynovod – středotlaký plynovod
TS - trafostanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAPO – územně analytické podklady obce
ÚP - územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace

US - urbanistická studie
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
VTL - vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského Kraje