

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZÍ

PŘÍLOHA č.2

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Březí
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ v Říčanech
Otisk úředního razítka	

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

BŘEZEN 2016

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území obce	6
	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	13
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
	<i>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 vyloučeno umístování 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)</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	26
	<i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	26
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	
I	Stanovení kompenzačních opatření	26
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	27
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
	<i>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</i>	
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	27
	<i>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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)</i>	
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	38
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	38
P	Údaje o územním plánu	38
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	40
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	40
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	41
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	42
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	42
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	43
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	44
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	44
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	64
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	65
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	65
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	65

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinační výkres	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
3	Výkres uspořádání krajiny	1 : 5 000
4	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
5	Výkres uspořádání krajiny	1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Březí – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 31.12. 2014).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Březí, které tvoří katastrální území Březí.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.12. 2014).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. V řešeném území je vymezen koridor místní komunikace, navržené k zařazení do silniční sítě – úsek případné trasy severního obchvatu Říčan.

V řešeném území nebudou povoleny fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán potvrzuje stávající rozvojové tendence a vymezuje nové rozvojové plochy – pro výstavbu rodinných domů.

Územní plán vymezuje rozvojové lokality BV1 až BV17, jež dokončují již započatý rozvoj obce – jedná se o proluky v již zastavěném území, nebo o dokončení rozvoje již parcelovaných, v minulosti založených lokalit. Rozvoj lokalit BV15, BV16 a BV17 je podmíněn vyřešením dopravní obsluhy.

Územní plán vymezuje další rozvojové lokality, jež doplňují zastavěné území v místě relativně rozlehlých proluk – jedná se o lokality BV19 až BV23; postupným rozvojem těchto lokalit dojde ke zpevnění struktury zástavby obce.

Územní plán nepředpokládá další rozvoj zástavby pro individuální rekreaci; územní plán předpokládá připuštění transformace ploch pro individuální rekreaci v centru obce na plochy bydlení venkovského – jedná se o lokality BV24, BV25 a BV26.

Územní plán vymezuje rozvojovou lokalitu BV27, která bezprostředně navazuje na strukturu zástavby obce Radošovice.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Vzhledem k relativní rozlehlosti a počtu rozvojových lokalit je rozvoj relativně rozlehlých a doposud neparcelovaných lokalit podmíněn vydáním regulačního plánu (na žádost), případně uzavřením dohody o parcelaci – v obou případech bude stanovena v těchto rozvojových lokalitách etapizace jejich rozvoje tak, aby rozvoj zástavby vycházel z logických, historických vazeb v území a odpovídal aktuálním potřebám obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV19;
- BV22;
- BV23.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

- BV11 + BV12 + BV18 (pro tyto lokality společně);
- BV20.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné a plochy přestavby:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci (vč. BV12 + BV18)
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci (vč. BV11 + BV18)
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci (vč. BV11 + BV12)
BV 19	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV 20	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 21	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 22	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV 23	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	regulační plán
BV 27	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
DI2	plochy dopravní infrastruktury	
DI3	plochy dopravní infrastruktury	

PLOCHY PŘESTAVBY:

	způsob využití	poznámka
BV 24	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 25	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 26	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
PH 1	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy	

Dopravní infrastruktura: Územní plán vymezuje základní komunikační skelet správního území obce ve stopě průjezdných úseků silnice III/10173, III/10174, III/10175 a III/10176 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdných úsecích v obci.

V řešeném území je vymezen koridor přeložkové trasy silnice II / 101 (DI3).

V řešeném území je vymezen koridor místní komunikace, navržené k zařazení do silniční sítě – úsek případné trasy severního obchvatu Říčan (DI2 – silnice I/2).

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.

V zastavěném území územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační skelet správního území obce ve stopě průjezdných úseků silnice III/10173, III/10174, III/10175 a III/10176 a považuje je za dlouhodobě stabilizované. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdných úsecích v obci.

Případné úpravy těchto silničních tras je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V dlouhodobém horizontu je třeba počítat s postupnou úpravou jednotlivých silničních tras pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

Pro připravovanou realizaci přeložkové trasy silnice II/101, v současné době probíhající mimo vlastní správní území obce, územní plán vymezuje v dotčeném krátkém úseku severozápadního kvadrantu správního území koridor budoucí přeložkové trasy silnice II/101 v souladu se záměry

dokumentace vypracované VPÚ Deco Praha a.s. v únoru 2009 (plocha DI3; koridor, vymezený v ZÚR - D 066).

Územní plán vymezuje v jihozápadním kvadrantu správního území koridor místní komunikace, navržené k zařazení do silniční sítě – úsek případné trasy severního obchvatu Říčan.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní silniční trasy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

V případě rozvojových lokalit BV15, BV16 a BV17 je podmínkou jejich rozvoje vyřešení dopravní obsluhy v souladu s platnou legislativou – úpravou stávající místní komunikace, spojující tyto lokality se silnicí III/10176.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování regulačního plánu, případně uzavření dohody o parcelaci; v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí bude navrženo rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojové lokality: BV19, BV21, BV23 (regulační plán), BV11, BV12, BV18, BV20, BV22 (dohoda o parcelaci).

Rozvojové lokality správního území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení technických předpisů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, plynovod STL podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích nebo regulačních plánech velkých rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Kanalizace splašková – rozšíření k dalším domům a rekreačním objektům.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 se změnou v r. 2010. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD jsou nové řady napojeny na plánované rozvody ve stávající zástavbě obce. Podmínkou je výstavba a zprovoznění přírodního vodovodu do obce z Řičan - Pacova.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stok splaškového tlakového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. V případě vyčerpání kapacity ČOV – 460 EO – bude nutná její intenzifikace případně rekonstrukce. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Realizace kanalizačního systému, na který budou napojeny nové objekty, je podmínkou nové výstavby v rozvojových lokalitách.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajišťují zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející řadou lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn byl do obce zaveden v r. 2003. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – zemního plynu z plynovodů STL, elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy řešeným územím neprocházejí.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

V rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality a v rámci návrhu zadání regulačních plánů jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky, rybníky a niva vodního toku.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním

plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje mírně nadprůměrným zastoupením lesů a krajinu intenzivně využívanou, zejména zemědělskou výrobou. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy významné nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách. Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřipustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území je v souladu s ÚAP vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o část regionálního biocentra RC 966 Bezchleby a nadregionálního biokoridoru K 66 Voděradské bučiny – Vídrholec v severovýchodní a severní části území. Dále jsou v území vymezena lokální biokoridory LBK 01 a LBK 02. Více jak polovina území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty, v údolích vodních toků i louky. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: na většině území – 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v jižním a východním cípu území – 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- revitalizace vodních toků je žádoucí;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřijatelné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo,

- nepřijatelné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřijatelné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- * současné využití;
- * omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- * případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- * realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- * pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřípustné:

- * uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- * rušení cest bez náhradního řešení;

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- * zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- * zakládání porostů krajinné zeleně;
- * členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- * další scelování pozemků orné půdy;
- * likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- * zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- * poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

V územně plánovací dokumentaci jsou též zakresleny VKP nacházející se na území obce Březí. Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 vyloučeno umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Březí je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; pro poz.st.p.368 a poz. st.p. 325/1 a 325/2 i funkční využití výroba nerušící, obchod a služby.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, dvojdomy a řadové domy.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m²); minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost stavebního pozemku: 1.000 m², stávající provedená parcelace

pod plošným minimem bude respektována, v případě rodinného domu o třech bytových jednotkách však min. velikost stavebního pozemku: 1.500 m²; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Přístavby stávajících rodinných domů ve vzdálenosti do 50 m od lesa je možné realizovat pouze směrem od lesa, tzn. nebude snižována vzdálenost mezi stavbou a lesem.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV2- doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV3- doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita je plochou podmíněně přípustného využití pro bydlení; v rámci dalších správních řízení je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku ze sousední plochy VN.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je dokončení výstavby přilehlé místní komunikace.

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita je plochou podmíněně přípustného využití pro bydlení; v rámci dalších správních řízení je nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku ze sousední plochy VN.

Lokalita BV9 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – dohoda o parcelaci bude uzavřena společně pro lokality BV11, BV12 a BV18. Součástí dohody o parcelaci bude komplexní řešení dopravní infrastruktury pro všechny předmětné lokality (BV11, BV12, BV18).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV12 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – dohoda o parcelaci bude uzavřena společně pro lokality BV11, BV12 a BV18. Součástí dohody o parcelaci bude komplexní řešení dopravní infrastruktury pro všechny předmětné lokality (BV11, BV12, BV18).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV13 - doplňující podmínky:

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV15 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Podmínkou rozvoje této lokality je zajištění dopravní obsluhy místními komunikacemi, jež budou v souladu s příslušnou platnou legislativou – rekonstrukcí místní komunikace, zprostředkující dopravní obsluhu napojením na silnici III.třídy III/10176 v centru obce – tato podmínka se netýká stavebních pozemků p.č. 288/30, 288/31 a 288/32.

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na kanalizační systém.

Lokalita BV18 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – dohoda o parcelaci bude uzavřena společně pro lokality BV11, BV12 a BV18. Součástí dohody o parcelaci bude komplexní řešení dopravní infrastruktury pro všechny předmětné lokality (BV11, BV12, BV18).

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV19 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost).

Minimální plocha veřejných prostranství: 15% (mimo komunikaci) z celkové plochy lokality.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV20 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV21 - doplňující podmínky:

Minimální plocha veřejných prostranství: 15% (mimo komunikaci) z celkové plochy lokality.

Parcelace pozemku p.č. 238/1 je podmíněna vybudováním obslužné komunikace mezi silnicí III třídy 101 75 a silnicí III třídy 101 74.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV22 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost). Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV23 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost). Minimální plocha veřejných prostranství: 15% mimo komunikaci z celkové plochy lokality.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV24 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL); netýká se rekonstrukce stávajících objektů.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV25 - doplňující podmínky:

Nová výstavba v lokalitě bude respektovat nezastavitelnou plochu do vzdálenosti 20 metrů od okraje lesa (PUPFL); netýká se rekonstrukce stávajících objektů.

Podmínkou stavebních úprav stávajících objektů, nebo výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV26 - doplňující podmínky:

Podmínkou stavebních úprav stávajících objektů, nebo výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

Lokalita BV27 - doplňující podmínky:

Místní komunikace v lokalitě budou navazovat na stávající místní komunikace.

Podmínkou výstavby nových objektů v lokalitě je jejich napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, odvádějící odpadní vody na ČOV (před kolaudací stavby).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40% - regulace max. zastavěnosti stavebního pozemku a min. zastoupení zeleně na stavebním pozemku se netýká pozemku p.č. 97/3; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

PLOCHY REKREACE (§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin; drobná sportovní zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m²), minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; %, max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Min. velikost stavebního pozemku: 500 m². Přístavby stávajících rodinných domů ve vzdálenosti do 50m od lesa je možné realizovat pouze směrem od lesa, tzn. nebude snižována vzdálenost mezi stavbou a lesem.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmíněně přípustné funkční využití: rodinné domy. Podmínkou je, že v rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z plochy VN, ve které má být rodinný dům umístěn.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Směrem k plochám BV bude vymezen pás izolační zeleně v minimální šíři 10 m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot; stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost lokality nadzemními objekty (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita DI2 - doplňující podmínky:
Koridor severního obchvatu Říččan.

Lokalita DI3 - doplňující podmínky:
Koridor přeložkové trasy silnice II/101.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10%; max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY, HŘBITOVY (PH)

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10% (nevztahuje se na hroby na hřbitovech); max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita PH1 - doplňující podmínky:

Do této lokality budou – za předpokladu souhlasu majitelů – zařazeny i stávající plochy soukromé zeleně (sady, zahrady).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní) – s výjimkou ploch, označených ve výkresové části indexem PZp.

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). *Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa, a že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: Lesní plochy. *Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní).

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPS – DI2 koridor místní komunikace, navržené k zařazení do silniční sítě – úsek případné trasy severního obchvatu Říčan - přeložková trasa silnice I/2

VPS – DI3 koridor přeložkové trasy silnice II / 101

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

VPO1 – LBK 02 ÚSES – lokální biokoridor

VPO2 – LBK 01 ÚSES – lokální biokoridor

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 §5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV11 + BV12 + BV18;
- BV20.

Dohoda o parcelaci pro lokality BV11, BV12 a BV18 musí být uzavřena společně.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV19;
- BV22;
- BV23.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV19 (návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Břeží.

Lokalita BV19 (označení dle Územního plánu Břeží).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV19) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Břeží - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Břeží určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Břeží – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% (mimo komunikace) z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce. Nová výstavba bude respektovat v místě typický charakter zástavby; nepřípustné jsou ploché střechy, sklon šikmých střech bude vycházet z místní tradice; regulační plán stanoví přípustný materiál a barvu střešní krytiny.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

I) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou

infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
d) výkres pořadí změn v území (etapizace).
Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV22 (návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Březí.

Lokalita BV22 (označení dle Územního plánu Březí).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV22) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Březí - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Březí určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Březí – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území; hlavní obslužná komunikace bude trasována po východním okraji lokality; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce. Nová výstavba bude respektovat v místě typický charakter zástavby; nepřipustné jsou ploché střechy, sklon šikmých střech bude vycházet z místní tradice; regulační plán stanoví přípustný materiál a barvu střešní krytiny.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Hlavní obslužná místní komunikace bude trasovaná po východním okraji lokality; zástavba v lokalitě nebude přímo dopravně napojena na silnici III / 10174.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVMY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

I) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV23 (návrh)

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území Březí.

Lokalita BV23 (označení dle Územního plánu Březí).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV23) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Březí - Výkres základního členění území.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je v Územním plánu Březí určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Březí – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

Regulační plán vymezí a stanoví závazné etapy rozvoje řešeného území tak, aby řešené území bylo zastavováno postupně a logicky, jak z hlediska geomorfologie terénu, tak z hlediska vazby na zastavěné území obce a logické trasy dopravní a technické infrastruktury.

c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 1.000 m².

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické stávající struktury obce. Nová výstavba bude respektovat v místě typický charakter zástavby; nepřípustné jsou ploché střechy, sklon šikmých střech bude vycházet z místní tradice; regulační plán stanoví přípustný materiál a barvu střešní krytiny.

d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Veškeré cenné přírodní prvky budou respektovány a využity v prostorovém uspořádání rozvoje lokality.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 15% z celkové plochy lokality.

f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

g) POŽADAVKY NA ASANACE

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Rozhodnutí o změně využití území
- Rozhodnutí o dělení nebo zcelování pozemků

j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

I) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- 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 §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část (měřítko 1 : 1 000):

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

Počet vyhotovení: 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace rozvoje pro lokality BV19, BV22 a BV23 bude stanovena v rámci zpracování příslušných regulačních plánů (viz kapitola M); etapizace rozvoje pro lokality BV11, BV12, BV18 a BV20 bude stanovena v rámci uzavření dohody o parcelaci (viz kapitola K); pro zbytek řešeného území není třeba stanovovat pořadí změn.

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; závazná je etapizace stanovená uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K a kapitola M).

Pro všechny rozvojové lokality platí, že budou rozvíjeny v závislosti na výstavbě dopravní a technické infrastruktury.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbou, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, je: kostel sv. Bartoloměje (p. č. st. 2).

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Březí sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 38 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- I** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- 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
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracováno v Čl. I. odůvodnění opatření obecné povahy.

B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) neleží řešené území územního plánu Březí v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury.

Pro územní plán Březí vyplývají z Politiky územního rozvoje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Březí stanoví podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak změn – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Březí stanovuje podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem územního plánu bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán Březí předpokládá přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba).

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán předpokládá umístování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky. Zároveň územní plán potvrzuje síť účelových komunikací.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, účinnosti nabýly dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Správní území obce Březí se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha. Na území v rozvojových oblastech jsou kladeny vyšší nároky na změny v území - vzhledem k blízkosti a dopravní dostupnosti hl. města Prahy: územní plán Březí navrhuje dostatek lokalit pro výstavbu rodinných domů, protože lze předpokládat i nadále zvýšený zájem o trvalé, případně i rekreační bydlení v obci.

Z hlediska souladu Územního plánu Březí se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace územní plán obsahuje:

- koridor přeložkové trasy silnice II/101(ZÚR: D 066) – plocha DI3;
- ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru;
- regionální biocentrum Bezchleby (ZÚR: RC 966);
- trasu VVN 415 – 400 kV TR Chodov – TR Český Brod;
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně.

Veškeré tyto jevy jsou návrhem územního plánu respektovány a nejsou jím dotčeny.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Březí byl zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Březí naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Březí vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Březí naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Březí je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Březí je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Březí respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území města Běštín jsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich záplavovými územími, resp. aktivními zónami záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Březí se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Březí nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhují: budova obecního úřadu.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce Běštín se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejší znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Soulad s požadavky dotčených orgánů je také zpracován v Čl.II. písm. d) odůvodnění opatření obecné povahy.

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

V souladu se souhrnným vyjádřením Krajského úřadu Středočeského kraje se zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožaduje. Krajský úřad Středočeského kraje zároveň jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv návrhu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Zpracováno v Čl.III. písm. c) odůvodnění opatření obecné povahy.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zpracováno v Čl.III. písm. d) odůvodnění opatření obecné povahy.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území územního plánu Březí tvoří jediné katastrální území: katastrální území Březí. Vlastní sídlo Březí se rozkládá na svazích údolí potoka Výmola, přičemž těžiště zástavby leží na levém břehu, na západním svahu údolí. Obec se rozkládá v poměrně členitém terénu, téměř polovina správního území (východní) je tvořena souvislým lesním masivem. Zástavba obce Březí se rozvíjela podél hlavních průjezdních komunikací a následně v plochách mezi nimi. Díky členitému terénu byl struktura zástavby schopna uspokojivě vstřebat i poměrně rozlehlou zástavbu z posledních dvou desetiletí.

Ve správním území obce Březí se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění	č.or.	IdReg
36383 / 2-2028		kostel sv. Bartoloměje			148236
29161 / 2-2029		socha sv. Jana Nepomuckého	při čp. 48		140518
35298 / 2-2207		výšinné opevněné sídliště - hradiště Šance, archeologické stopy	S nad vsí		14706

Stavbou, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, je: kostel sv. Bartoloměje (p. č. st. 2) – z důvodu výše uvedené památkové ochrany.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

V řešeném území Územního plánu Březí jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Územní plán Březí respektuje všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové rozvojové lokality jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot Územní plán Březí vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území Územní plán Březí respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území.

Základní urbanistická koncepce vychází z potřeby důsledné obnovy a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla Březí i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území. Územní plán navrhuje logické doplnění stávající struktury zástavby sídla Březí novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území.

Územní plán potvrzuje stávající rozvojové tendence a vymezuje nové rozvojové plochy – pro výstavbu rodinných domů. Vzhledem k poměrně členitému terénu, zejména levobřežního svahu údolí potoka Výmola, je možné předpokládat, že i relativně rozlehlé lokality pro další výstavbu rodinných domů se uspokojivým způsobem zapojí do stávající struktury zástavby obce a nenaruší její zapojení do krajinného rámce.

Na kvalitu prostředí vlastního středu obce má zcela jedinečný vliv údolní niva potoka Výmola – tento fenomén je nutno do budoucna chránit a rozvíjet; pro obytný standard území má zcela nenahraditelný význam. Územní plán považuje za velice významné potvrdit a dále rozvíjet cenné plochy zeleně v centru obce, ve vazbě na potok Výmola – z tohoto důvodu je také navržen k vymístění nevhodně lokalizovaný výrobní / skladovací areál.

Územní plán vymezuje rozvojové lokality BV1 až BV17, jež dokončují již započatý rozvoj obce – jedná se o již probíhající rozvojové projekty – o doplnění proluk v již zastavěném území, nebo o dokončení rozvoje již parcelovaných, v minulosti založených lokalit. Rozvoj lokalit BV15, BV16 a BV17 je podmíněn vyřešením dopravní obsluhy – úpravou již existujících místních komunikací.

Územní plán vymezuje další rozvojové lokality, jež doplňují zastavěné území v místě relativně rozlehlých volných ploch – jedná se o lokality BV19 až BV23; postupným rozvojem těchto lokalit dojde ke zpevnění struktury zástavby obce; případná etapizace postupného rozvoje těchto lokalit bude dána regulačními plány (BV19, BV22, BV23).

Územní plán nepředpokládá další rozvoj zástavby pro individuální rekreaci; územní plán předpokládá naopak možnost transformace stávajících ploch pro individuální rekreaci v centru obce na plochy bydlení venkovského – jedná se o lokality BV24, BV25 a BV26.

Územní plán vymezuje lokalitu BV27, určenou pro výstavbu rodinných domů – tato lokalita se nachází ve správním území obce Březí, ale fakticky navazuje na zastavěné území obce Radošovice; pro rozvoj obce Radošovice je také určena.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Vzhledem k relativní rozlehlosti a počtu rozvojových lokalit je rozvoj relativně rozlehlých a doposud neparcelovaných lokalit podmíněn vydáním regulačního plánu (na žádost), případně uzavřením dohody o parcelaci – v obou případech bude stanovena v těchto rozvojových lokalitách etapizace jejich rozvoje tak, aby rozvoj zástavby vycházel z logických, historických vazeb v území a odpovídal aktuálním potřebám obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v nezastavěném území není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

Územní plán Březí je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Březí respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce jsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území; územní plán tato území respektuje a nenavrhuje v nich novou zástavbu.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Březí se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhuji: obecní úřad, restaurace.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejší znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn dle územního plánu Březí; kapacity uvedeny v počtu rodinných domů. Je nutno zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase – především v důsledku etapizace, stanovené v rámci regulačních plánů a dohod o parcelaci, které se budou týkat nejrozlehlejších rozvojových lokalit. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 140 rodinných domů.

lokality	plocha lokality (m ²)	kapacita (RD)	pozn.
BV1	1 132	1	
BV2	1 180	1	
BV3	1 186	1	
BV4	1 227	1	
BV5	5 548	5	
BV6	2 431	2	
BV7	3 498	4	
BV8	2 364	2	
BV9	2 794	2	
BV10	3 003	2	
BV11	1 171	1	
BV12	820	1	
BV13	1 928	2	
BV14	3 345	3	
BV15	13 824	15	
BV16	5 524	5	
BV17	7 252	6	

BV18	2 307	3	
BV19	20 363	15	
BV20	6 117	5	
BV21	25 489	21	
BV22	12 094	10	
BV23	29 232	23	
BV24	461		transformace chatové zástavby
BV25	6 189		transformace chatové zástavby
BV26	3 037		transformace chatové zástavby
BV27	11 498	7	rozvoj obce Radošovice

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Řešeným územím prochází rozhraní mezi dvěma geomorfologickými soustavami. Východní část území obce je součástí Českomoravské soustavy, podsoustavy Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Dobříšská pahorkatina, okrsku Jevanská pahorkatina. Západní část území obce patří geomorfologicky k Poberounské soustavě, Brdské podoustavě, celku Pražská plošina, podcelku Říčanská plošina, okrsku Uhříněvská plošina. Tomuto odpovídá i terén v území. Erozně denudační reliéf s rozsáhlými neogenními zarovnanými povrchy a sprašovými pokryvy se na území obce směrem k východu zvedá, a začíná členitější terén s hlubšími údolími potoků a větším zastoupením lesů.

Plochá krajina západně od obce je velmi intenzivně zemědělsky obhospodařována s minimálním zastoupením lesů i krajinné zeleně. Na tuto krajinu východním směrem navazuje členitější krajina s vyšším zastoupením lesních porostů. Díky tomu je zastoupení lesa na k.ú. Březí je mírně nadprůměrné 35%.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), v jižním a východním cípu území – 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea, Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu (ObKR), a to ObKR 17 Černokostecko a ObKR 36 Říčansko.

Západní část území obce spadá do ObKR 36 Říčansko. Oblast Říčanska tvoří prsteneček při jihovýchodním okraji Prahy, jejíž bezprostřední blízkost výrazně ovlivňuje charakter zdejší krajiny. Krajina náleží do staré sídelní oblasti s množstvím archeologických nálezů. Oblastí dominuje Uhřetěveská plošina. Reliéf oblasti má ráz tektonicky mírně zdvižené plošiny, do které se jen drobně zařizly potoky přítékající z vyššího reliéfu na jihu a východě. Vodní prvky jsou zde málo významnou součástí krajinného rázu. Malé potoky v polní krajině po plošinách jsou přeměněny v napřímené zaplevelené příkopy. Zajímavější je situace u větších potoků, protékajících zmíněnými drobnými údolíčky, kde antropogenní tlak byl méně fatální. Přírodní dominantou regionálního významu je celý odlesněný mírně konkávně prohnutý prostor oblasti. Zaujme každého, kdo přijíždí od jihovýchodu přes rozvodí Sázavy, když se pod ním tato převážně holá sníženina, na horizontu s pražskými sídlišti, rozevře. Ve většině rozlohy oblasti se jedná o krajinu většího měřítka členěnou do menších segmentů výraznými koridory vodotečí, představujícími významné krajinné osy. Estetické hodnoty spočívají jak v dálkových panoramatických pohledech, tak i v dílčích scénériích. V krajině se pozitivně uplatňují krajinářské parky a kultivovaná krajina (Průhonice, Uhřetěves, Koloděje) v řešeném území především Babický les na vyvýšeném členitém území Bezchleby, který je již součástí sousední oblasti Černokostecko. Pohledově se nepříznivě uplatňují rozsáhlé vlivy suburbanizace a to nejenom v rozvojovém koridoru dálnice D1, ale též tzv. „satelitní“ výstavba v četných malých sídlech – původně zemědělských obcích mimo hranice Velké Prahy. Vzniká tak v částech území charakter neřízené suburbanizace, projevující se zánikem harmonického měřítka krajiny a absencí krajinářsko-estetických hodnot krajiny.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana a doplňování vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot, zachování nezastavěných koridorů vodotečí
- Doplňování dřevinné vegetace v zemědělské krajině, doplňování a ochrana břehové vegetace rybníčků
- Respektování stop dochované a typické urbanistické struktury
- Omezení rozsahu a dimenzí rozvojových ploch vesnických obcí
- Zachování oddělení zastavěných lokalit a posílení významu krajinné zeleně ve struktuře krajiny

Východní část území obce Březí spadá do ObKR 17 Černokostecko. Černokostecko představuje poměrně zalesněnou krajinu mezi historickými městy Kostelec nad Černými lesy (1344) Český Brod (1259) a Říčany (1289). Krajinu tvoří paralelní zalesněná údolí vodních toků, oddělená pásy zemědělské krajiny nad údolími se středně velkými historickými zemědělskými vesnicemi středověkého původu, půdorysně kompaktními, s částečně dochovanou urbanistickou strukturou. Oblast tvoří velice pestrá členitá pahorkatina na západě tvořená granodiority (Jevanská pahorkatina) s typickými žulovými vrchy se skalními tvary zvětrávání a odnosu, na východě pak tvořená sedimenty (permokarbonské pískovce, jílovce, brekcie, arkozy, slepence) (Černokostecká pahorkatina) s typicky plochými hřbety. Vodní prvky jsou tvořeny prameny, malými i středně velkými potoky, malými i středně velkými rybníky a jezírky v lomech. Na krajinném rázu se podílejí podprůměrně. Neobyčejně bohatá skladba krajinných celků vytváří v interiéru oblasti proměnlivé partie a různorodé krajinné scénérie. Na západě je ObKR ohraničena pásem lesních celků Hradešinského lesa a Dubiny a nejzápadnější výspy Babického lesa.

Ve vizuálních vztazích dominuje kontrast otevřených zemědělských ploch a lesních masivů se zahloubenými lesnatými údolími vodotečí a se zemědělskými vesnicemi kompaktních půdorysů.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
- Zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení
- Zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
- Omezení dimenzí rozvojových ploch u zemědělských vesnic v severní části ObKR
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Březí poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,98

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3,00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Březí se jedná o krajinu intenzivně využívanou, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které

udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentrum					
RC 966	Březí, Třebohostice u Škvorce RBC funkční	2AB3, 2BD3, 3AB3, 3BC3, 3A3, 3C4-5 DH, BU	92,97 na řešeném území	Lesní porost kulturní, SLT: 1C, 2C, 2S, 2I, 3K, 3S, 3I, 3U na řešeném území	Podpora přirozené druhové skladby: SLT 1C: (DBZ, DB) 7-9, HB +-1, LP 1-2, BRK +-1;

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2; SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD; SLT 2I: (DBZ, DB) 5-7, BK 2-3, LP 3, JD; SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1; SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Nadregionální biokoridory				
K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec	Březí (v řešeném území) NRBK funkční, í (v řešeném území)	3B(4)5, MT, VO, LO v řešeném území	700 m, max.,	Zachování současného stavu, ochrana.
Lokální biokoridory				
LBK 01	Březí, Babice LBK funkční, část nefunkční	2BD3, 3B(4)5 DH, MT, VO, LO v řešeném území	1 800 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhů, revitalizace vodního toku, založení břehových porostů.
LBK 02	Březí, Sluštice LBK nefunkční, část funkční	3B3 SE, KR	532 m na řešeném úz.	Ornou půdu převést na TTP, postupně založení dřevinných porostů s původní druhovou skladbou: DB, BK, LP,

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V územně plánovací dokumentaci jsou též zakresleny VKP nacházející se na území obce Březí. Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Na území obce Březí. byla pro potřeby orgánů ochrany přírody provedena evidence VKP (Bratka J., Pokorný J., Roub T., J., Bratková J. 2009) Účelem evidence VKP bylo dokumentovat jejich základní charakteristiky a specifické vlastnosti a hodnoty v území obce Březí. Evidované VKP byly zakresleny do grafické části územního plánu. Dále jsou použity tabulky se základními údaji z této evidence VKP. Na území obce se nenachází žádný registrovaný VKP.

Vysvětlivky k tabulkám:

AL	VKP typu aleje, stromořadí, úzké liniové dřevinné zeleně
LES	VKP les či se zastoupením lesa
LOU	VKP luční či se zastoupením luk
REM	VKP remízové či se zastoupením remízů dřevin
RO	VKP rolní či se zastoupením polí

RYB	VKP rybník, přehrada, umělá nádrž
SK	VKP s přirozenými skalními výchozy
ÚN	VKP údolní niva, údolí
VKP	významný krajinný prvek
VKP-E	VKP evidovaný, určený k registraci
VKP-R	VKP registrovaný
VKP-Z	VKP ze zákona
VOD	VKP vodní tok, potok, říčka, řeka, říční rameno, kanál a odstavený meandr
ZÁ	VKP s geologickými zářezy, odkryvy a profily
ÚN	údolní nivy
V	plochy vodní (rybníky, jezera, vodní toky, mokrady)

TABULKOVÁ ČÁST

k.ú. Březí – ER 6

Event. čís.	Název	Právní stav	Charakter	St. ev. č.
12.	Výmola v Březí	VKP – Z/E	ÚN+VOD+LOU+AL	-
Katastr	Březí u Říčan			
Kultury	vodní tok, louka, les, pastvina, orná, ostatní			
Parcely	V – 671/2 (č.), :/3			
	ÚN – 99, 100/1, 118, 120/1, :/7, 121/2, :/3, 130, 132, 146, 151, 152, 164, 167/2, :/3, 168, 169/1, :/2, 667			
	L – 183/2			
	J – 126, 127			
N.v., exp.	314 - 334 m.n.m., expozice převážně S (SV, SZ)			
ÚSES	NRegBK K 66			
Biotopy	X1, X6, X13, X14, K2.1, T1.6			
St. ekol. st	2 – 5			

Ev. čís.	Název	Právní stav	Charakter	St. ev. č.
27.	Kouty a V jezírku	VKP – Z/E	LES+VOD+REM+LOU	-
Katastr	Březí u Říčan			
Kultury	louka, les			
Parcely	L – 280/1, :/3, :/4, 287/1, :/3, 358/1 :/2,			
	J – 344, 360, 374			
N.v.; exp.	338 - 368 m.n.m., expozice převážně S až SV			
ÚSES	---			
Biotopy	X11, L2.2			
St. ekol. st	4 – 5			

Ev. čís.	Název	Právní stav	Charakter	St. ev. č.
147.	Rybníky v Březí	VKP – Z	RYB+VOD+ÚN+REM+LOU	
Katastr	Březí u Říčan			
Kultury	vodní nádrž umělá, vodní tok, les, pastvina, ostatní			
Parcely	V – 63, 67, 301/1, 671/1, :/2 (č.)			
	L – 65/1, :/2, :/3, :/4, :/5, :/6, :/7, :/8, :/9, 66			
	ÚN – 69/2, :/3, 301/2, 304/2, :/62, 387, 388			
N.v.; exp.	334 - 349 m.n.m., expozice nepatrně S			
ÚSES	---			
Biotopy	X1, X6, X8, X13, X14, L2.2			
St. ekol. st	3 – 5			

Ev. čís.	Název	Právní stav	Charakter	St. ev. č.
148.	Za křížem	VKP - E	AL+REM	28.
Katastr	Březí u Říčan			
Kultury	ostatní			
Parcely	J – 653			
N.v.; exp.	369 - 378 m.n.m., expozice mírně SV			
ÚSES	---			
Biotopy	X13			
St. ekol. st	3			

Ev. čís.	Název	Právní stav	Charakter	St. ev. č.
L 103.	Babický les u Březí	VKP - Z	LES	L 1.
Katastr	Březí u Říčán			
Kultury	les, orná, ostatní			
Parcely	L – 70/11, 116/1, 117/1, :/3, :/4, :/5, :/6, :/8, :/9, :/10, :/11, :/16, :/26, :/27, :/28, :/31, :/36, :/38, :/39, :/41, :/43, :/44, :/45, :/49, :/51, :/60			
	J – 104, 107, 113/2, :/3, 115			
N.v.; exp.	318 - 389,5 m.n.m., expozice převážně SZ			
ÚSES	NRegBK K 66, RegBC 966			
Biotopy	X9, X10, L3.1			
St. ekol. st	4 - 5			

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Březí z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze, severně od páteřní trasy silnice I/2, která je vedena od Prahy východním směrem přes Říčany do Kostelce nad Černými lesy a Kutné Hory. Západně od obce ve směru sever-jih prochází trasa silnice II/101, vedená od Úval do Říčán a dále ke křížení s trasou D1 a Pražskému okruhu. Na tyto obě páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí spádového území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Říčany na železniční trati č. 221 Praha – Benešov ve vzdálenosti asi 4 kilometry od centra obce. Dostupnost správného území prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné pravidelné autobusové dopravy v rámci systému PID. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je prakticky jediným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správného území obce.

Správním územím obce procházejí následující silniční trasy:

- **silnice III/10173** – vedena od silnice II/101 ve Slušticích směrem na jih k připojení na trasu silnice III/10175,
- **silnice III/10174** – vedena od silnice II/101 v Křenicích směrem na jihovýchod k obci, prochází ve stopě po západním obvodu zastavěného území obce a přes Strašín dále pokračuje k připojení na trasu silnice I/2 u Vojkova,
- **silnice III/10175** – vytváří propojení mezi trasou silnic III/10174 a III/10176 procházející v osově poloze centrální části obce,
- **silnice III/10176** – vedena od silnice II/101 v Pacově směrem na východ k obci, trasa prochází zhruba ve středové poloze zastavěným územím obce ve směru západ-východ, zalamuje se směrem na jih a dále pokračuje do Babice a Doubku.

Nutno konstatovat, že i přes jisté problémové úseky, je třeba tyto páteřní trasy průjezdných silničních úseků považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány pro vedení silniční kategorie S 7,5/50.

Územní plán vymezuje pro připravovanou realizaci přeložkové trasy silnice II/101, v současné době probíhající mimo vlastní správní území obce, v dotčeném krátkém úseku severozápadního kvadrantu správního území koridor budoucí přeložkové trasy silnice II/101 v souladu se záměry dokumentace vypracované VPÚ Deco Praha a.s. v únoru 2009 (DI3).

Územní plán vymezuje v jihozápadní části řešeného území koridor místní komunikace, navržené k zařazení do silniční sítě – úsek případné trasy severního obchvatu Říčan – jedná se o jižní alternativu možného obchvatu Říčan (DI2 – silnice I/2); severní alternativa, zasahující severněji do správního území obce Březí a trasovaná v těsném kontaktu se zastavěným a zastavitelným územím obce není pro obec Březí akceptovatelná.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na sčítacích stanovištích zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2010 na páteřní trase silnice II/101 a III/10176. Hodnota zatížení je uvedena v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo, úsek	Intenzity automobilové dopravy				%T
			T	O	M	S	
II/101	1-3860	Říčan - Úvaly	777	2694	24	3495	22,2
III/10176	1-4860	Pacov (II/101) - Březí	224	1527	18	1769	12,7
III/10176	1-4866	Březí - Babice	41	725	14	780	5,3

Z těchto údajů jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení na sčítacích stanovištích silnice III/10176, rovněž při nízkém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu, což je velmi příznivé z hlediska negativních dopadů na životní prostředí.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše uvedené trasy průjezdných úseků silnic III. třídy představují páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Návrh územního plánu zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy, sjezdy či křižovatkami ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy a ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím obce Březí neprochází žádná turisticky značená pěší trasa. Východně od obce prochází červená pěší trasa vedená z Říčan do Strašína, Babice a Škvorce.

Obec Březí je však důležitou křižovatkou turisticky značených cyklotras, na páteřní nadregionální cyklotrasu č. 1 „Pražská trasa“, procházející od Křenice po trase silnic III/10174, III/10175 a III/10176 do Babice a Mukařova, se v centru obce připojuje cyklotrasa č. 0020 vedená od centra Říčan. Ve směru od Sluštice do obce dále po silnici III/10173 směřuje cyklotrasa č. 8207, která je rovněž připojena na páteřní cyklotrasu č.1.

Územní plán považuje současný systém cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je realizována prostřednictvím tří linek veřejné regionální autobusové dopravy:

- 100 364 Praha, Depo Hostivař – Doubek,
- 100 366 Praha, Depo Hostivař – Březí, Podskalí,
- 282 469 Stránčice – Říčany – Březí.

Ve vlastním správním území obce jsou situovány celkem tři autobusové zastávky – Podskalí, U křížku a V Jezírku. V grafické příloze je zakreslena 350 metrová a 500 metrová docházková vzdálenost k těmto zastávkám, což časově představuje asi 5 a 7-8 minutovou docházkovou dobu, lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti. Situování autobusových zastávek je třeba považovat za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém a je realizováno na vlastních pozemcích. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Čerpací stanice pohonných hmot a nabídka servisních služeb pro motoristy je při páteřní trase silnice I/2 v nedalekých Říčanech.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce , mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje ochranné silniční pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 metrů po obou stranách od osy silnice.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obec Březí leží v okrese Praha východ, 10 km od Říčan, v nadmořské výšce cca 326 - 384 m. Počet obyvatel podle sčítání v r. 2011 byl 499 ve 136 domech. V historii obce až po dnešní dobu se nerozvíjel žádný větší průmysl. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 144 rodinných domů (včetně případné transformace rekreačních objektů, chat). Většina této rozvojové kapacity je situována v obci v hranicích současného zastavěného území a na okrajích stávající zástavby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 432 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

POPIS STÁVAJÍCÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec je v současnosti vybavena systémem zdrojů a inženýrských sítí, které umožňují a zajišťují zásobování plynem, elektrickou energií, přenos elektronických komunikací a odvádění splaškových vod do ČOV a dešťových vod do místních vodotečí. Kvalita zabezpečení obce technickou infrastrukturou v jednotlivých oborech kolísá a je do značné míry úměrná stáří příslušných sítí a prostředkům, které mohli jejich vlastníci a provozovatelé v minulosti vložit do jejich obnovy a rozvoje. Technické vybavení odpovídá v současnosti obvyklé úrovni a lze je charakterizovat jako základní, které spočívá především v zásobování elektrickou energií, plynem a v odvádění a likvidaci splaškových vod.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis současného stavu

Obyvatelstvo je dosud zásobováno vodou z individuálních zdrojů – studní. Pro zásobování obce vodou byly nově navrženy hlavní vodovodní řady, s přívodním vodovodem PE D 90 od Říčán ze sousední obce Pacov. V závislosti na dostupnosti investičních prostředků bude vodovodní síť v dalších etapách dokončena a dále podle potřeby rozvíjena do jednotlivých rozvojových ploch podle územního plánu obce. Vodovodní řady budou rozváděny v jednotném profilu PE D 90. Vlastníkem objektů a zařízení bude obec. V grafické části jsou tyto vodovody zobrazeny jako stávající podle projektu pro územní řízení firmy Project ISA s.r.o. z června 2009.

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou podle ÚAP v řešeném území zaznamenána.

Návrh řešení

V návrhu územního plánu byla na základě urbanistického návrhu rozvoje města navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. Převážná většina navržené vodovodní sítě obce je v profilech DN 80, což většinou postačí pro požární zabezpečení nízkopodlažní obytné zástavby. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD je nutno počítat s použitím stejného profilu. Nové řady budou napojeny na nově realizované vodovody. Přívodní vodovod bude zaveden do vodojemu před spotřebišťem o objemu 200 m³, v jehož areálu bude umístěna automatická tlaková stanice pro čerpání vody do sítě.

Stanovení potřeby vody :

Obyvatelstvo : $q = 150 \text{ l/os.den}$ děti v MŠ : $q = 60 \text{ l/os.den}$

- | | | |
|-------------------------------|---|-------------|
| a) průměrná denní potřeba | $Q_p = q \cdot O \text{ (l/den)}$ | |
| b) maximální denní potřeba | $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (l/den)}$, | $k_d = 1,5$ |
| c) maximální hodinová potřeba | $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s)}$, | $k_h = 1,8$ |
| d) roční potřeba | $Q_r \text{ (m}^3\text{/rok)}$ podle vyhlášky č. 120/2011 Sb. | |

Bilance všech lokalit s návrhem způsobu zásobování vodou jsou zpracovány v samostatných tabulkách.

Z bilancí je zřejmé, že stávající vodárenský systém, pokud se týká přívodního řadu, vodojemu a rozvodné sítě, je schopen uspokojivě zásobit stávající zástavbu obce včetně nových rozvojových ploch. Vyčíslený přírůstek maximální hodinové potřeby vody v systému vodovodu představuje cca 2 l/s, což se nemůže projevit na kapacitě přívodních potrubí ani v budoucnu při naplnění záměrů plánovaného rozvoje. Celková potřeba vody v obci bude činit v hodinovém maximu 4,36 l/s, kapacita přívodního řadu a rozvodné sítě se pohybuje v rozmezí 4 – 5 l/s. Nové rozvojové plochy vesměs s obytnou výstavbou rodinných domů budou zásobovány vodou prostřednictvím nových vodovodních řadů, napojených na nejbližší stávající vodovodní síť. Zásobování vodou v drobných objektech mimo dosah vodárenského systému obce zůstane i nadále individuální ze soukromých studní.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 3,2 m³/den cisternami ze zdroje Výžerky – Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní.

Zdroje požární vody :

Ve výhledu veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže na vodních tocích.

1.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Popis současného stavu

V obci v současnosti existuje stávající dešťová kanalizace, vybudovaná v minulém období většinou z betonových trub, jejíž provedení nevyhovuje požadavkům na odvádění splaškových odpadních vod. Dešťová voda je systémem zatrubněných příkopů, struh a propustků svedena do místních drobných vodotečí. Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod pro 460 EO byla v území zřízena v r. 2001. Vyčištěná voda je odváděna gravitačně do místního potoka. Odpadní vody v části obce jsou nadále likvidovány individuálně v septicích s přepady do místní dešťové kanalizace a do vodotečí a příkopů nebo jsou jímány v žumpách s vyvážením. Tato situace je z hlediska životního prostředí neúnosná, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody. Množství splaškových vod bude dále narůstat v souvislosti s postupným připojováním dalších nemovitostí v rozvojových plochách na splaškovou kanalizaci.

Návrh řešení

V souladu s předpokladem PRVK je územním plánem navržena dostavba splaškové kanalizace, svedené do obecní čistírny odpadních vod. Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou tlakovou splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících stok kanalizačního systému obce.

Nová výstavba v rozvojových lokalitách bude podmíněna výstavbou kanalizačního systému, na který bude nová výstavba napojena (týká se lokalit, k nimž není vybudována kanalizace).

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy v některých úsecích stávající stokové sítě – to se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (\text{l/s}) \quad \psi = \text{koeficient odtoku}$$

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, $q = 163 \text{ l/s.ha}$

($t = 10 \text{ min}$, $p = 1,0$)

Výpočet průtoku splaškových vod :

- průměrné denní množství $Q_s = Q_p$ (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství $Q_{\max} = Q_s \cdot k_h$

Bilance průtoku dešťových a splaškových vod jsou uvedeny v samostatných tabulkách.

1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Hlavním recipientem je potok Výmola č.h.p. 1-04-07-048, pramenící v nedalekém Mukařově a odtékající k severu, který ústí do Labe poblíž Sedlčánek. Délka toku je celkem 33,1 km, plocha povodí 124,1 km², průměrný průtok v ústí do Labe 0,35 m³/s. Větší vodní toky se v území nenacházejí. Na potoku je v obci několik malých vodních nádrží. Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepte ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedený potok je uveden v seznamu významných vodních toků. Není na něm vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity pro řešené území. Povodňový plán obce byl vypracován v r. 2005. Záplavová území $Q_5 - Q_{100}$ a Q_{az} byla stanovena veřejnou vyhláškou Krajského úřadu Středočeského kraje dne 4.3.2013 pod č.j. 174740/2012/KUSK v čl. A) pro úsek mezi obcemi Sluštice – Babice v ř.km 25,5 – 31,5. V záplavovém území hladiny Q_{100} ani v jeho aktivní zóně nejsou umístěny žádné nové rozvojové plochy.

Zásahy do současného stavu vodních toků a malých vodních nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou

výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná zástavba do vzdálenosti min. 6 m; pozemky, sousedící s korytem významného vodního toku, v šíři 8 m od břehové čáry je možno užívat dle § 49 vodního zákona.

2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Plyn byl do obce zaveden v r. 2003 od Říčan pomocí přírodního plynovodu STL PE D 110 a dále rozveden v ulicích stávající zástavby. Z důvodu skokového nárůstu ceny plynu však zůstala celková gazifikace na velmi nízkém stupni. Pro vytápění značného počtu domů jsou proto i nadále využívány lokální kotle na různá paliva – tuhá, LTO, zkapalněný topný plyn, elektrickou energii, dřevo atd. Ve stávající plynovodní síti je tak dostatečná rezerva pro možnost napojení rozvojových lokalit podle Územního plánu obce.

Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. zemního plynu, elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby plynu a tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce. K jednotlivým rozvojovým plochám jsou naznačeny trasy nových plynovodů, napojené na stávající rozvody v obci.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Popis současného stavu

Nadřazené soustavy :

Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV v síti rozveden TR 110/22 kV Říčany, Strančice. V zastavěné části obce jsou rozvody VN jen výjimečně provedeny podzemními kabely. Severozápadním okrajem řešeného území prochází nadřazená trasa vedení VVN č. 415 – 400 kV mezi rozvodnami TR Chodov a TR Čechy Střed (Mochov).

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří.

Návrh řešení

Současný stav venkovní primérní napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr. Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic.

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových

domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje města a obcí byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP :

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

stupeň	měrné zatížení		% domů	% domů
	kW/bj	podíl	plynofikovaná oblast	neplynofikovaná oblast
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00	60	50
B2	2,60	0,50	30	20
C1	9,00	0,17	5	20
C2	17,00	1,00	5	10
			100	100

průměrné zatížení TS kW/bj		2,577	3,316
----------------------------	--	--------------	-------

A - osvětlení a drobné spotřebiče

B1 - A + vaření

B2 - A + TUV + vaření

C1 - B2 + přímotopné vytápění

C2 - B2 + akumulární vytápění

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokalitu s označením BV23. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné vzhledem k tomu, že by byly spojeny s přemístěním resp. s rekonstrukcí příslušné trafostanice a s přestavbou navazující sítě NN. Provozovatel vedení a dodavatel energie ČEZ a.s. se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo

parcelaci a navíc zřídít s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemeni. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

4. TELEKOMUNIKACE

Místní telekomunikační síť

Současný stav

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části a zákresy z projektu obnovy sítě. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nejsou v ÚAP dokumentovány. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích. K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je v podstatě nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefonica O₂ a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k blízkosti přirozeného spádového centra, města Říčany. Lze předpokládat možnost, že v rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků; plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality a v rámci návrhu zadání regulačních plánů (pro lokality BV19, BV21, BV23) jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně, přičemž stávající plochy veřejné zeleně ve středu obce, v nivě potoka Výmoly, jsou navrženy k případnému doplnění stávajícími plochami vyhrazené (soukromé) zeleně, jež svým charakterem již dnes spolupůsobí s plochami zeleně veřejné. Lze předpokládat, že tato součást veřejných prostranství bude patrně logicky v budoucnu předmětem – spolu s komplexním pohledem na celé území – specificky zaměřené dokumentace.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Březí má v současné době cca 500 stálých obyvatel; vzhledem ke své poloze v blízkosti spádového centra města Říčany, v atraktivní krajině a především k relativní blízkosti a poměrně dobré dopravní dostupnosti hlavního města Prahy měla a do budoucna i bude mít poměrně značný rozvojový potenciál. Stávající zastavěné území obce je poměrně intenzivně využito a je v něm založeno již několik rozvojových projektů, jejichž dokončení územní plán podporuje – lze předpokládat, že jejich zastavěním vznikne cca 50 nových rodinných domů. Dalších maximálně cca 80 – 90 rodinných domů (maximální odhad možného rozvoje) může být umístěno v rámci rozvoje dalších nových rozvojových ploch – tyto rozvojové lokality budou naplňovány postupně, podle etapizace dané regulačními plány, případně dohodami o parcelaci; tak, jak to bude odpovídat reálné potřebě nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů. Znamená to, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont územního plánu Březí) lze předpokládat rozvoj obce v objemu cca 5 - 7 rodinných domů ročně. Tento předpoklad odpovídá plně atraktivní poloze obce jak z hlediska kvality životního prostředí, tak z hlediska blízkosti města Říčany a hlavního města Prahy, jež představují rovněž hlavní pracovní příležitosti. Územní plán vytváří předpoklady –v souladu se zadáním – pro postupný nárůst obyvatel; reálně lze předpokládat nárůst cca 10 - 20 obyvatel ročně.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území obce Březí se rozkládá severovýchodně od města Říčany, jež je přirozeným spádovým centrem oblasti, ve které obec Březí leží (Říčany jsou obcí s rozšířenou působností – ORP). Obec Březí se nachází v jihovýchodním kvadrantu pražského metropolitního regionu, jenž patří v posledních desetiletích k velmi dynamicky se rozvíjejícím územím. Obec Březí se rozvíjí jako samostatné sídlo.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Březí, upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce (duben 2013) a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu Březí.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky. Jedná se především o přiměřené doplnění stávajícího zastavěného území novými rozvojovými lokalitami pro rozvoj rodinných domů a o ochranu cenného přírodního prostředí a krajinného rázu.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7.2.2012).

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Březí předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.08.10

5.08.50

5.11.00

5.11.10

5.26.11

5.42.00

5.67.01

5.78.69

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

08 – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

11 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.

26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

42 – Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení.

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

78 – Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd - glejů, pseudoglejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro zemědělství nevhodné.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

6 – výrazný sklon (12-17°) s jižní expozicí

7 – výrazný sklon (12-17°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

7+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

9+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

Přehled rozvojových ploch s uvedením celkové výměry a výměry záborů ZPF

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]
k.ú. Břeží							
BV1	0,1132	236/30	0,1132	5.11.10	0,1332	orná půda	
BV2	0,1180	41447	0,1147	5.08.50	0,1147	zahrada	0,1147
		322	0,0033	-	-	zast.pl.a nádv.	
BV3	0,1186	379/5	0,1186	5.11.10	0,1186	orná půda	0,1186
BV4	0,1127	272/3	0,1127	5.08.50	0,0860	orná půda	0,1227
				5.11.00	0,0367		
BV5	0,5548	275/24	0,0730	5.11.00	0,0730	orná půda	
		275/26	0,1032	5.11.00	0,1032	orná půda	
		275/27	0,1382	5.11.00	0,1382	orná půda	
		275/46	0,1083	5.11.00	0,1083	orná půda	

		275/47	0,1321	5.11.00	0,1321	orná půda	
BV6	0,2431	275/22	0,1231	5.08.50	0,0013	orná půda	
				5.11.00	0,1218		
		275/23	0,1200	5.11.00	0,1200	orná půda	
BV7	0,3498	374/4	0,0851	5.42.00	0,0575	tr.trav.porost	
				5.11.00	0,0276		
		374/8	0,0056	5.11.00	0,0056	tr.trav.porost	
		374/9	0,0805	5.11.00	0,0805	tr.trav.porost	
		374/10	0,0788	5.11.00	0,0788	tr.trav.porost	
		374/11	0,0234	5.11.00	0,0234	tr.trav.porost	
		374/12	0,0668	5.11.00	0,0668	tr.trav.porost	
		374/13	0,0096	5.42.00	0,0096	tr.trav.porost	
BV8	0,2364	275/51	0,1313	5.11.00	0,1313	orná půda	0,1313
		275/52	0,1051	5.11.00	0,1051	orná půda	0,1051
BV9	0,2794	275/40	0,1385	5.11.00	0,1385	orná půda	
		275/41	0,1409	5.11.00	0,1409	orná půda	
BV10	0,3003	275/9	0,1596	5.11.00	0,1596	ovocný sad	
		275/31	0,1407	5.11.00	0,1407	orná půda	
BV11	0,1171	282/7	0,1171	5.08.50	0,1171	zahrada	
BV12	0,0820	282/11	0,0820	5.08.50	0,0820	zahrada	
BV13	0,1928	288/55	0,0928	5.08.50	0,0928	orná půda	
		288/65	0,1000	5.08.50	0,1000	orná půda	
BV14	0,3345	288/19	0,0056	5.08.50	0,0056	orná půda	
		288/22	0,0726	5.08.50	0,0726	orná půda	
		288/23	0,0481	5.08.50	0,0481	orná půda	
		288/24	0,0450	5.08.50	0,0450	orná půda	
		288/27	0,0483	5.08.50	0,0483	orná půda	
		288/28	0,0369	5.08.50	0,0369	orná půda	
		288/29	0,0470	5.08.50	0,0470	orná půda	
		300/1	0,0310	5.08.50	0,0310	orná půda	
BV15	1,3824	288/30	0,1001	5.08.50	0,1001	orná půda	
		288/31	0,0823	5.08.50	0,0823	orná půda	
		288/32	0,0888	5.08.50	0,0888	orná půda	
		288/56	1,1112	5.08.50	1,1112	orná půda	
BV16	0,5524	288/58	0,1105	5.08.50	0,1105	orná půda	
		288/59	0,0904	5.08.50	0,0904	orná půda	
		288/60	0,1305	5.08.50	0,1305	orná půda	
		288/61	0,1105	5.08.50	0,1105	orná půda	
		288/62	0,1105	5.08.50	0,1105	orná půda	
BV17	0,7252	288/46	0,1203	5.08.50	0,1203	orná půda	
		288/47	0,1191	5.08.50	0,1191	orná půda	
		288/48	0,1168	5.08.50	0,1168	orná půda	
		288/49	0,1164	5.08.50	0,1164	orná půda	
		288/50	0,1232	5.08.50	0,1232	orná půda	
		288/51	0,1294	5.11.10	0,0022	orná půda	
				5.08.50	0,1272		
BV18	0,2307	285/6	0,3527	5.08.50	0,2307	ovocný sad	
BV19	2,0363	224	1,2156	5.11.00	1,2156	orná půda	
		229/1	0,3733	5.11.00	0,3733	ovocný sad	
		229/4	0,1227	5.11.00	0,1227	ovocný sad	
		230/3	0,3247	5.11.00	0,3247	zahrada	
BV20	0,6117	3/1	0,1988	5.11.00	0,1638	zahrada	
				5.08.10	0,0042		

				5.08.50	0,0308		
		4/1	0,4129	5.08.50	0,0043	orná půda	
				5.11.00	0,4086		
BV21	2,5489	238/1	1,1976	5.11.00	0,9324	orná půda	
				5.08.50	0,2652		
		238/4	0,4883	5.11.00	0,4420	orná půda	
				5.08.50	0,0463		
		238/5	0,0409	5.08.50	0,0409	orná půda	
		238/12	0,0500	5.11.00	0,0420	orná půda	
				5.08.50	0,0080		
		242/1	0,3973	5.08.50	0,0378	orná půda	
				5.11.00	0,3595		
		243/1	0,3748	5.08.50	0,0741	orná půda	
				5.11.00	0,3007		
BV22	1,2094	263/2	1,2094	5.11.00	1,2094	orná půda	
BV23	2,9232	263/8	1,0949	5.08.50	0,8992	orná půda	2,9232
				5.11.00	0,1957		
		267	0,1200	5.08.50	0,1200	zahrada	
		268	1,7083	5.08.50	1,7047	orná půda	
				5.11.00	0,0036		
BV24	0,0461	275/4	0,0429	5.11.00	0,0429	zahrada	0,0429
		280	0,0032	-	-	zast.pl.a nádv.	
BV27	1,1498	413/9	0,1129	5.11.00	0,1129	zahrada	
		413/45	0,0051	5.11.00	0,0051	zahrada	
		413/32	0,1083	5.11.00	0,1083	zahrada	
		413/34	0,1165	5.11.00	0,1165	zahrada	
		413/36	0,1157	5.11.00	0,1157	zahrada	
		413/38	0,1344	5.11.00	0,1299	zahrada	
				5.26.11	0,0045	zahrada	
		413/40	0,1339	5.26.11	0,0070	zahrada	
				5.11.00	0,1269	zahrada	
		413/42		5.11.00	0,0089	orná půda	
				5.26.11	0,0073		
				5.11.00	0,0732		
		413/43	0,0504	5.11.00	0,0504	orná půda	
		638/1	0,0915	5.26.11	0,0561	orná půda	
				5.11.10	0,0354		
		638/3	0,1006			ostatní plocha	
		638/5	0,0172			ostatní plocha	
		638/6	0,0176			ostatní plocha	
		638/7	0,0563			ostatní plocha	
DI2	0,2457	654	0,0018	5.11.00	0,0018	orná půda	
		411/7	0,2439	5.11.00	0,2439	orná půda	
DI3	0,0197	120/1	0,0147	5.10.10	0,0041	orná půda	
				5.67.01	0,0017		
				5.58.00	0,0089		
		666	0,0012	-	-	ostatní plocha	
		667	0,0033	-	-	ostatní plocha	
		682	0,0002	5.11.00	0,0002	orná půda	
		683	0,0003	-	-	ostatní plocha	
Celkem	17,0367		17,0367		16,7452		3,5585

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení (v daném případě „BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské“).

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV) a Plochy dopravní Infrastruktury (DI). Plochy veřejné zeleně (VZ) nejsou záboru zemědělské půdy, neboť návrh ÚP předpokládá využití ploch jako sady či louky. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 17,0367 ha, z toho je 3,5585 ha zemědělské půdy uvnitř zastavěného území.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 67,48 % půdami I třídy ochrany, z 0,67 % půdami II. třídy ochrany, ze 31,84 % půdami III. třídy ochrany, a z 0,01 % půdami V třídy ochrany.

Řešené území leží na rozvodí dvou povodí 3. řádu. Západní okraj území obce je součástí povodí Vltava od Berounky po Rokytku, hydrologické pořadí 1-12-01 a větší část území náleží povodí 3. Řádu Labe od Výrovky po Jizeru, hydrologické pořadí 1-04-07. Západní část území obce leží v povodí 4. řádu Rokytky, č.h.p. 1-12-01-026/0 a východní část území je odvodňována Výmolou, č.h.p. 1-04-07-048/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Zábor odvodněných ploch zemědělské půdy, jež činí 1,0229 ha, nebudou mít významnější negativní dopad na odtokové poměry. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území města či se v zastavěném území nachází. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Brezí byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokalit y	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur) [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Břeží															
BV1	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1332	0,1332						0,1332						0,95
BV5	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,5548	0,5548						0,5548						3,95
BV6	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2431	0,2431						0,2418		0,0013				1,73
BV7	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3498						0,3498	0,3584	0,0754					3,09
BV9	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2794	0,2794						0,2794						1,99
BV10	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3003	0,1407					0,1596	0,3003						2,14
BV11	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1171				0,1171					0,1171				0,83
BV12	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,0820				0,0820					0,0820				0,58
BV13	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,1928	0,1928								0,1928				1,37
BV14	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,3345	0,3345								0,3345				2,38
BV15	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,3824	1,3824								1,3824				9,83
BV16	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,5524	0,5524								0,5524				3,93
BV17	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,7252	0,7252						0,0022		0,7230				5,16
BV18	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2307						0,2307			0,2307				1,64
BV19	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	2,0363	1,2156			0,3247		0,4960	2,0363						14,49
BV20	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,6117	0,4129			0,1988			0,5724	0,0042	0,0351				4,35
BV21	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	2,5489	2,5489						2,0766		0,4723				18,13
BV22	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	1,2094	1,2094						1,2094						8,60
BV27	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,9581	0,2313			0,7268			0,8832		0,0749			0,7772	6,82
Plochy smíšené obytné celkem		12,9261	10,2406	0,0000	0,0000	1,4494	0,8863	0,3498	8,6480	0,0796	4,1985	0,0000	0,0000	0,7772	98,02
DI2	Plochy dopravní infrastruktury	0,2457	0,2457						0,2457					0,2457	0,11
DI3	Plochy dopravní infrastruktury	0,0149	0,0149					0,0000	0,0043	0,0089	0,0000		0,0017	0,0000	1,75
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,2606	0,2606	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2500	0,0089	0,0000	0,0000	0,0017	0,2457	1,85
ZÁBOR ZPF CELKEM		13,1867	10,5012	0,0000	0,0000	1,4494	0,8863	0,3498	8,8980	0,0885	4,1985	0,0000	0,0017	1,0229	100,00
%		100,00	79,63	0,00	0,00	10,99	6,72	2,65	67,48	0,67	31,84	0,00	0,01	7,76	

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Obec Březí má v současné době cca 500 stálých obyvatel; vzhledem ke své poloze v blízkosti spádového centra města Říčany, v atraktivní krajině a především k relativní blízkosti a poměrně dobré dopravní dostupnosti hlavního města Prahy měla a do budoucna i bude mít poměrně značný rozvojový potenciál. Stávající zastavěné území obce je poměrně intenzivně využito a je v něm založeno již několik rozvojových projektů, jejichž dokončení územní plán podporuje – lze předpokládat, že jejich zastavěním vznikne cca 50 nových rodinných domů. Dalších maximálně cca 80 – 90 rodinných domů (maximální odhad možného rozvoje) může být umístěno v rámci rozvoje dalších nových rozvojových ploch – tyto rozvojové lokality budou naplňovány postupně, podle etapizace dané regulačními plány, případně dohodami o parcelaci; tak, jak to bude odpovídat reálné potřebě nových stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů. Znamená to, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont územního plánu Březí) lze předpokládat rozvoj obce v objemu cca 5 - 7 rodinných domů ročně. Tento předpoklad odpovídá plně atraktivní poloze obce jak z hlediska kvality životního prostředí, tak z hlediska blízkosti města Říčany a hlavního města Prahy, jež představují rovněž hlavní pracovní příležitosti. Územní plán vytváří předpoklady –v souladu se zadáním – pro postupný nárůst obyvatel; reálně lze předpokládat nárůst cca 10 - 20 obyvatel ročně.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Zájmové území obce Březí leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyvrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinám mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy.

Na území obce Březí činí plochy lesa 109,16 ha, to je 35 % celkové výměry obce.

Návrh územního plánu Březí nepředpokládá žádné zábery pozemků určených k plnění funkcí lesa.