

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZÍ

ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

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

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ÚNOR 2019

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

C	Urbanistická koncepce	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	6
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	7
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	8
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	8
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	9
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	12
P	Vyhodnocení připomínek	12

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

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

Příloha:

Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Březi

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE

První věta v prvním odstavci se doplňuje o a pro individuální rekreaci.

V první větě čtvrtého odstavce se vypouští slovo „nepředpokládá“ a nahrazuje se předpokládá pouze omezený a za slovo „rekreaci“ se doplňuje (lokalita IR1).

Do tabulky Plochy zastavitelné se doplňuje třetí řádek odspoda IR1 plochy rekreace – individuální rekreace.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Doplňuje se: Lokalita IR1 - doplňující podmínky: Lokalita bude sloužit pro rozšíření stávajících ploch rekreace – individuální rekreace.

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplňí pořizovatel.

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

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 Územního plánu Březí je plně v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. července 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. dubna 2015; PÚR).

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Změna č. 1 Územního plánu Březí je plně v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění po 2. aktualizaci (Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. prosince 2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK; ZÚR SK byly vydány dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012; dne 27. července 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SK, 1. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015; dne 26. dubna 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK, 2. aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. září 2018).

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

Změna č. 1 Územního plánu Březí byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (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.

Změna č. 1 Územního plánu Březí nemění nic na urbanistické koncepci a podmínkách pro rozvoj území stávajícího Územního plánu Březí a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

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

Doplňí pořizovatel.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Změny č. 1 Územního plánu Březí není požadováno.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Doplňí pořizovatel.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH

DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Doplňí pořizovatel.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 vymezuje v souladu se zadáním plošně limitovanou lokalitu / zastavitelnou plochu IR1, která přímo navazuje na stávající zastavěné území – plochy rekreace – individuální rekreace (IR); tato lokalita bude sloužit pro rozšíření tohoto stávajícího území. Vymezením nové lokality se nemění urbanistická koncepce územního plánu, ani není narušen stávající charakter sídla.

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

Zadáním změny č. 1 nebylo vyhodnocovat využití stávajícího zastavěného území, případně zastavitelných ploch; změna č. 1 vymezuje pouze limitovanou zastavitelnou plochu IR1, což umožňuje uvést skutečný stav území do souladu s územním plánem.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 Územního plánu Březí nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadáním změny č. 1 Územního plánu Březí bylo umožněno uvedení skutečného stavu v území do souladu s územním plánem – změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu IR1, která umožňuje rozšíření stávajících ploch rekreace – individuální rekreace (IR).

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

Změna č. 1 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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)

Změna č. 1 územního plánu Březí předpokládá rozvoj 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 pětimístným 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 změny č. 1 územního plánu obce Březí jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.08.50 a 5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – 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.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

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

5 – střední sklon (7-12°) 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

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů půd

lokality	způsob využití	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	třída ochrany	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Břeží										
IR 1	IR	0,1645	304/2	0,1314	5.08.50	3	0,0323	trvalý travní porost		
					5.68.11	5	0,0132			
					642/1	0,0254	-			
			671/1	0,0077	-	-	-	vodní plocha		
Celkem		0,1645		0,1645			0,0455		0,0000	0,0000

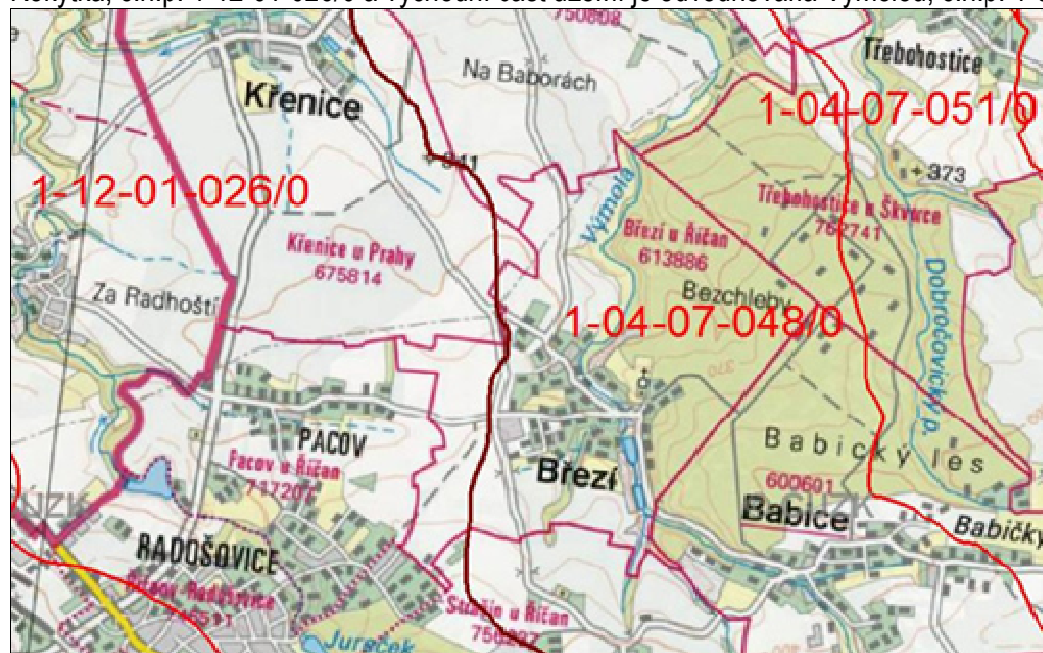
Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 0,0455 ha.

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 změny č. 1 územního plánu, jsou tvořeny ze 70,99 % půdami III. třídy ochrany a půdami V. třídy ochrany z 29,01 %.

Záborem nejsou postiženy plochy s investicemi do půdy.

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.



Při zpracování změny č. 1 územního Břeží 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" dle jednotlivých k.ú. a celkem za obec

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Březi u Řičan															
IR 1	Plochy rekreace - individuální rekreace	0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0455	0,0000	0,0000	0,0323	0,0000	0,0132	0,0000	100,00
Plochy rekreace - individuální rekreace celkem		0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0455	0,0000	0,0000	0,0323	0,0000	0,0132	0,0000	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,0455	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0455	0,0000	0,0000	0,0323	0,0000	0,0132	0,0000	100,00
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	70,99	0,00	29,01	0,00	

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 v Čechách. Je charakteristická vyzrálým 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.

Změna č. 1 územního plánu nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel.